

HOTĂRÂRE,

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 20 m.p., situată în Târgu Jiu, Bulevardul „Ecaterina Teodoroiu”

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- cererea S.C. SASHNEC S.R.L. prin administrator Popescu Oana Anca, înregistrată la D.P.P. Târgu Jiu sub numărul 5089/09.07.2019, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 29670/05.07.2019;
 - studiul de oportunitate întocmit de expert ANEVAR Siliște Adriana Maria;
 - raportul nr. 37871/09.12.2019 al Direcției Juridice și Administrație Publică-Serviciul Agricol- Cadastru;
 - referatul de aprobare nr. 56139/10.12.2019 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
 - prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
 - dispozițiile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - avizul comisiilor de specialitate.
- În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea , prin procedura de licitație publică, a unui teren în suprafață de 20 m.p., situat în Târgu Jiu, B-dul. „Ecaterina Teodoroiu”, județul Gorj.

(2) Terenul în suprafață de 20 m.p., face parte din suprafața totală de 5375 m.p.care este proprietatea publică a Municipiului Târgu Jiu, este identificat prin numărul cadastral 52093 și este intabulat în cartea funciară sub același număr.

Art.2. Închirierea se va face prin procedura de licitație publică, prețul de pornire al licitației fiind de 1,80euro/m.p./lună, stabilit potrivit studiului de oportunitate întocmit de expert ANEVAR Siliște Adriana Maria.

Art.3. Termenul închirierii este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii acestuia.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Târgu Jiu, domnul Marcel – Laurențiu Romanescu, să semneze contractul de închiriere.

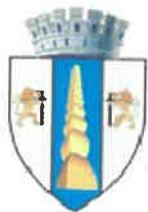
Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Publică de Venituri Târgu Jiu, Serviciul Concesionări , Contracte, Biroul Achiziții Publice și Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Publice de Venituri Târgu Jiu, Serviciului Concesionări, Contracte, Biroului Achiziții Publice, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, S.C. SASHNEC S.R.L, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,

PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu

AVIZAT,
SECRETAR,
Grigore Jianu



romania2019.eu

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.targuiju.ro, e-mail: primaria.targuiju@xnet.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189

Nr. 56139 din 10-12-2019

Subsemnatul, Marcel-Laurențiu Romanescu, Primarul Municipiului Târgu Jiu, în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, formulez

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 20 m.p., situată în Târgu Jiu, Bulevardul „Ecaterina Teodoroiu”

Elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 20 m.p., situată în Târgu Jiu, Bulevardul „Ecaterina Teodoroiu” s-a făcut ca urmare a formulării de către S.C. SASHNEC a cererilor nr. 29670/2019 și 37871/2019.

Motivarea adoptării unei astfel de hotărâri este dată prin raportul de specialitate nr. 37871/09.12.2019 a Serviciului Agricol Cadastru.

Scopul adoptării prezentului proiect de hotărâre este dat de faptul că terenul a cărui închiriere se solicită face parte din domeniul public al Municipiului Târgu Jiu, iar procedura va fi cea a licitației publice deschise.

Având în vedere motivele de fapt și de drept mai sus expuse, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 24/2000, republicată-privind *normele de tehnică legislativă* pentru elaborarea actelor normative coroborate cu dispozițiile art. 136 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 –*privind Codul Administrativ*:

PROPUN:

Aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 20 m.p., situată în Târgu Jiu, Bulevardul „Ecaterina Teodoroiu” în conținutul și forma din proiect.

**PRIMAR,
Marcel-Laurențiu Romanescu**





romania2019.eu

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Târgu-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.kargu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189

Nr. 37871/09.12.2019

RAPORT

cu propuneri de aprobare a închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 20 mp situată în Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu

Prin cererile cu nr. 29670/2019 și nr. 37871/30.08.2019 SC SAHNEC SRL cu sediul în Târgu Cărbunești, str. Eroilor, nr.39, camera 1, bl. E5, sc.2, et.1, ap.7, județul Gorj prin administrator Popescu Oana Anca a solicitat atribuirea unei suprafețe de teren de 20 mp în vederea amplasării unei rulote în vederea desfășurării unei activități de alimentație publică - fast food.

Precizăm faptul că terenul în suprafața totală de 5375 mp este proprietatea publică a Municipiului Târgu Jiu și este identificat prin număr cadastral 52093 și intabulat în cartea funciară sub același număr .

Având în vedere cele menționate și în conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit. c și alin.(6), lit. a din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, propunem Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 20 mp situată în Târgu Jiu, B-dul Ecaterina Teodoroiu –identificată conform planului de situație anexat, pentru amplasarea unei rulote cu destinația de alimentație publică – fast food, prețul de pornire al licitație urmând a fi de 1,80euro/mp/lună stabilit potrivit studiului de oportunitate întocmit de expert ANEVAR Siliste Adriana Maria, contractul de închiriere urmând a fi încheiat pe o perioada de 1 an cu posibilitatea prelungirii acestuia .

Precizăm totodată că se va interzice realizarea vreunei construcții definitive sau provizorii pe amplasamentul respectiv.

Director D.J.A,P.L.,
Cons.jur. Constantin Răduțoiu

Șef Serviciul Agricol Cadastru
Ec. Mihai Mincă

STUDIU OPORTUNITATE TEREN



CUPRINS

Capitolul I	3
1 Date generale	3
1.1 Denumirea lucrării	3
1.2 Autoritatea contractantă	3
1.3 Data	3
1.4 Cadrul legal	3
1.5 Prezentarea județului Gorj și a Municipiului TG Jiu	3
1.6 Demografia	4
1.7 Situația economică	4
Capitolul 2.....	5
2.1 Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii.....	5
Capitolul 3.....	6
3.1 Motive de ordin economic, social, financiar și de mediu care justifică acordarea închirierii	6
Capitolul 4	6
4.1 Nivelul Minim al Chiriei	6
4.2 Durata închirierii	6
4.3 Modalități de acordare a închirierii	7
4.4 Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere	7



CAPITOLUL 1- DATE GENERALE

1.1 Denumirea lucrării : - STUDIU OPORTUNITATE TEREN PROPRIETATEA PUBLICA A MUNICIPIULUI TG JIU.

1.2 Autoritatea Contractanta

Primăria Municipiului Tg Jiu, persoana juridică de drept public cu capacitate juridică deplină, conform art. 96 din OUG 57/2019, CUI 4956065 cu sediul în Municipiul Tg Jiu, Bulevardul B-dul C. Brâncuși, nr.19, județul Gorj cod poștal 210192.

Persoana care executa serviciul – SILISTE ADRIANA MARIA – EXPERT CONTABIL, EVALUATOR AUTORIZAT, CUI 25502940, cu sediul in Municipiul Tg Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.17, parter, județul Gorj

1.3 Data : 05.12.2019

1.4 Cadrul legal

Acest studiu s-a realizat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic ale acesteia

1.5 Prezentarea județului Gorj și a Municipiului Tg-Jiu

Izvoarele istorice atestă că încă din paleoliticul mijlociu purtătorii culturii și-au găsit adăpost în Gorj. Prima unitate administrativ-teritorială atestată documentar pe actualul teritoriu al județului a fost județul Jaleș. Teritoriul județului Gorj a fost o parte a regiunii istorice Oltenia de Nord. Acest județ a fost vreme îndelungată o unitate administrativă distinctă. Din secolul al X-lea până în secolul al XIII-lea județul a fost o parte distinctă a formațiunii politice condusă de Litovoii. Doar la sfârșitul secolului al XV-lea se poate vorbi de Gorj ca județ.

Județul Gorj este situat în partea sud-vestică a României, pe cursul râului Jiu. Este limitat de județele: Dolj (sud-est), Mehedinți (sud-vest), Caraș-Severin (nord-vest), Hunedoara (nord) și Vâlcea (est). La nivelul județului Gorj, pe parcursul celor 12 zile de recensământ, au fost recensate 155.695 de locuințe și 345.771 de persoane.

Din punct de vedere al nivelului general de dezvoltare, județul Gorj se află într-o poziție mai puțin favorabilă, deoarece regiunea din care face parte este caracterizată de un nivel de dezvoltare mai scăzut. El dispune de aproximativ 250.000 de hectare de teren agricol arabil și este unul dintre județele bogate în resurse naturale atât din punct de vedere al cantităților cât și al diversității.

Cu un potențial turistic diversificat, județul Gorj este reprezentat de cadru natural pitoresc, monumente de artă și arhitectură de mare valoare artistică.

Județul Gorj este situat în partea sud-vestică a României, pe cursul râului Jiu. Este limitat de județele: Dolj (sud-est), Mehedinți (sud-vest), Caraș-Severin (nord-vest), Hunedoara (nord) și Vâlcea (est). Principalele orașe și municipii sunt Târgu Jiu (reședința de județ), Bumbesti Jiu, Motru, Novaci, Târgu Cărbunesti, Ticleni și Rovinari.

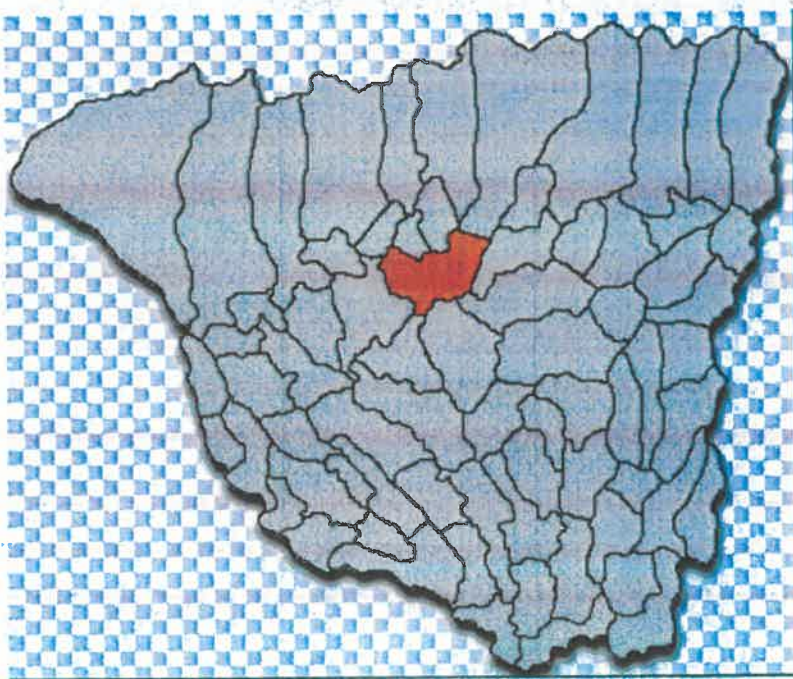


La nivelul județului Gorj, pe parcursul celor 12 zile de recensământ, au fost recensate 155.695 de locuințe și 345.771 de persoane.

Municipiul Târgu Jiu și-a luat numele de la vijeliosul râu Jiu de care este străbătut de la nord la sud și care, în decursul timpului, și-a mutat albia de la Dealul Prejbei înspre apus, formând trei terase care constituie teritoriul de azi al localității. Înainte de cucerirea Daciei de către romani, localitatea era un sat aflat pe un teritoriu cu insule și păduri, situate între cursurile Jiului, Hodinăului, Voivodiciului, Putnei și Paschiei. El oferea astfel un bun adăpost locuitorilor, pe care îi apăra împotriva năvălirilor din afară.

Orașul este menționat pentru prima oară în anul 1406 sub numele de "Jiul", într-o poruncă dată mănăstirii Tismana de către voievodul Mircea cel Bătrân. Tot în secolul al XV-lea, localitatea apare pentru prima dată în documente având calitatea de târg. Cu timpul, în izvoarele istorice apar și mențiuni ce indică o cristalizare a vieții orășenești. Orașul pomenit ca atare, de un document din anul 1611 dat de Radu Mihnea, este atestat ca organizare municipală, având la conducerea treburilor orășenești un jude și mai mulți pârgari. În secolele XVI-XVII, istoria orașului consemnează unele lupte ale locuitorilor săi cu vecinii, pentru hotărnicirea proprietății Târgu Jiului. Starea economică înfloritoare a unora dintre ei le permitea în timpul domniei lui Neagoe Basarab să și cumpere noi suprafețe de pământuri.

Municipiul Târgu Jiu se află la intersecția paralelei 45° latitudine nordică cu meridianul de 23° longitudine estică, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, în plină zonă temperată. Așezat la 18 km spre sud de lanțul Munților Carpați, în cuprinsul Podișului Getic, în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană (una dintre cele mai întinse depresiuni subcarpatice intracolinare) la nord de confluența Amaradei Pietroase cu Jiul, municipiul are o desfășurare de la nord la sud pe o lungime de aproximativ 13 km de-a lungul râului Jiu, de o parte și de alta, iar de la vest la est o întindere de circa 10 km.



1.6 Demografia :

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Târgu Jiu se ridică la 82.504 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 96.641 de locuitori.^[2] Majoritatea locuitorilor sunt români (90,69%), cu o minoritate de romi (3,21%).



Pentru 5,95% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.^[3] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (92,13%). Pentru 5,98% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

1.6 Situația economică:

Resursele județului Gorj au fost valorificate din cele mai vechi timpuri, existând exploatarea de grafit la Polovragi, calcar la Dobrița și Suseni, dolomite la Tismana, antracit la Schela.

În a doua jumătate a secolului XIX funcționau șase cuptoare de var: unul la Răchiți și cinci la Runcu. Cele mai importante centre de prelucrare a varului se aflau la Polovragi, Baia de Fier, Runcu, Sohodol, Motru sec, Rasovița și Tg Jiu. După anul 1950 în județ se deschid mai multe unități industriale orientate în principal către sectorul minier; șantierul de construcții forestiere și industriale (1955), Întreprinderea de utilaj minier Tg Jiu (1978), Întreprinderea de Reparații utilaj minier (1981).

În alte domenii s-a înfișat Întreprinderea de confecții Tg Jiu, Combinatul de prelucrare a lemnului Tg Jiu, Întreprinderea de Materiale de construcții Tg Jiu, Întreprinderea de sticlărie și menaj Tg Jiu.

La acest moment economia județului este dependentă de industria extractivă, respectiv de sectorul energetic.

CAPITOLUL II

2.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII.

Amplasamentul este localizat în zona centrală a Municipiului Tg Jiu, într-o zonă cu vază comercială, cu acces la transportul în comun, având în apropiere Parcul Central, Instituții publice (Prefectura, Primăria, Poliția Municipală), instituții bancare (CEC Bank, ING Bank, Banca Transilvania), unități medicale (Spitalul Județean Tg Jiu, Centre Medicale, Cabinete Medicale).

Accesul la proprietate se realizează direct din strada Ecaterina Teodorescu, stradă asfaltată cu două benzi de mers, drum public.

Descrierea imobilului:

Teren în suprafață de 20 mp, situat în Municipiul Tg Jiu, B-dul Ecaterina Teodorescu, județul Gorj, ce face parte dintr-o suprafață mai mare, cu număr cadastral 52093.

Amplasare – pe B-dul Ecaterina Teodorescu (Lângă Casa de Cultură).



Capitolul III

3.1 MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA ACORDAREA ÎNCHIRIERII.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al proprietarului Primăria Municipiului Tg Jiu cât și al chiriașului. Din punct 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 cele de ordin social.

Motive de ordin economic :

Intrucât terenul ce urmează a face obiectul închirierii este neutilizat este oportun ca acesta să fie închiriat și exploatat la capacitate maximă de către cei interesați prin realizarea unor investiții benefice comunității locale.

Din punct de vedere financiar, închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente imobilului.

Din punct de vedere social :

- Creare unor locuri de munca
- Atragere capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Toate responsabilitățile de mediu, conform legislației în vigoare aparțin chiriașului pe parcursul derulării contractului

Capitolul IV

4.1 Nivelul minim al chiriei și date referitoare la procedura de închiriere

Prețul minim al chiriei conform raportului de evaluare este de 1,8 euro/mp pe luna conform analizei de piață după cum urmează :

Din informațiile de piață reiese că prețul de tranzacționare a terenurilor în zonă este estimat la suma de 250 euro/ mp

Capitalizarea chiriei

Rata de capitalizare a terenurilor cu destinație nerizidențială este de 9%.

Transformarea venitului obținut din vânzare în chirie este :

$$250 \times 0,09 = 22 \text{ euro/ an}$$

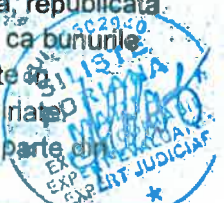
$$22 \text{ euro/ an} : 12 \text{ luni} = 1,80 \text{ euro/ luna/ mp}$$

4.2 Durata închirierii se stabilește prin caietul de sarcini, respectiv contractul de închiriere.

4.3 MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Procedura de închiriere se realizează conform prevederilor din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

Conform prevederilor art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare "Comisiile locale și comisiile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri, ori la vânzarea bunurilor ce fac parte



domeniul privat de interes local sau județean, în condițiile legii „. Vânzarea, concesionarea și închirierea se face prin licitație publică organizată în condițiile legii.

În conformitatea cu prevederile Standardelor Internaționale de evaluare SEV 104 Tipuri ale valorii

Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locatar hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. Se va avea în vedere marketingul adecvat în conformitate cu definiția acestuia prezentată în Standardele de Evaluare a bunurilor respectiv după un marketing adecvat, înseamnă ca activul ar fi expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a efectua cedarea lui la cel mai bun pret obținabil în mod rezonabil în conformitate cu definiția valorii de piață . Metoda de vânzare este considerată a fi aceea metodă prin care se obține cel mai bun preț de piață la care vânzătorul are acces . Durata timpului de expunere pe piață nu este o perioadă fixă, ci va varia în funcție de tipul activului și de condițiile pieței. Singurul criteriu este acela ca trebuie să fi existat suficient timp pentru ca activul să fie adus în atenția unui număr adecvat de participanți de pe piață .

Procedura de închiriere propusă este licitație publică prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată coroborată cu prevederile OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, conform prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

4.4 Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

Inchirierea, cu întreaga procedură se preconizează a se realiza în maxim 3 luni.

Prin caietul de sarcini se vor stabili și condițiile propuse în cadrul Ședinței Consiliului Local.

Anexe

Foto

Informatii de piata

