

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA RUȘEȚU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind

aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui teren arabil în suprafață de 331,23 ha., proprietate privată a comunei Rușețu

Consiliul local al comunei Rușețu;

Având în vedere :

- referatul Primarului comunei Rușețu de prezentare a proiectului de hotărâre, înregistrat la nr.3312/19.06.2020;

- raportul de specialitate comun al Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului și al Compartimentului achiziții publice din aparatul de specialitate al Primarului comunei Rușețu, înregistrat la nr.3316/22.06.2020;

- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

- Hotărârea Consiliului local al comunei Rușețu nr.37/28.11.2019 privind rezilierea contractului de concesiune nr.895/10.03.2008, încheiate între Consiliul local al comunei Rușețu și S.C. Agroglobal S.A.;

- 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) și 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

adoaptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate, cuprins în anexa nr.1, elaborat în vederea închirierii unui teren arabil în suprafață de 331,23 ha. aparținând domeniului privat al comunei Rușețu.

Art.2 Datele de identificare ale terenului sunt cuprinse în anexele nr.2 și 3.

Art.3 Terenul este destinat cultivării cerealelor, plantelor oleaginoase, plantelor leguminoase și a plantelor de nutreț.

Art.4 Nivelul minim al chiriei se stabilește la suma de 800 lei/ha./an.

Art.5 Primarul comunei răspunde de întocmirea raportului de evaluare și de elaborare a documentației de atribuire a închirierii pe care le va supune aprobării Consiliului local.

Art.6 Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Secretarul general comunei va transmite prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate și o va aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul comunei Rușețu.

X

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Rușețu în ședința ordinară din 9 iulie 2020, cu respectarea prevederilor art.139 din din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 12 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 13 consilieri locali în funcție și 12 consilieri locali prezenți la ședință.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Gheorghe Căpățînă

CONTRASEMNEAZĂ :
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Gabriel Dinu

STUDIU DE OPORTUNITATE
elaborat în vederea închirierii unui teren în suprafață
de 331, 23 ha. din izlazul comunal, aflat în domeniul privat al comunei Rușețu

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat din inițiativa titularului dreptului de închiriere.

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

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

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

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

Suprafața : 331,23 ha.;

Amplasament: extravilanul satului Rușețu, comuna Rușețu, județul Buzău, tarlăua 15, având număr cadastral 305, 306, 307, 308, 309, înscris în cartea funciară a comunei Rușețu prin Încheierea nr.2630/16.02.2006 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău ;

Vecinătăți : N – Drum de exploatare agricolă, E – S.C. Romsilva S.A.- Herghelia Rușețu, S – Canal de desecare, V – Drum vicinal nr.36 (limită hotar comuna Largu);

Terenul a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate și a fost trecut în domeniul privat al comunei Rușețu prin Hotărârea Consiliului local nr.10 din 19 martie 2020.

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

- prin închirierea terenului vor crește veniturile bugetare ale comunei Rușețu și vor fi create noi locuri de muncă;

- având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Rușețu nr. 38/17 decembrie 2019 privind stabilirea unor impozite și taxe aplicabile în anul fiscal 2020, chiriașul are obligația să plătească taxa pe terenul închiriat în sumă de 17.555 lei, calculată astfel :

331,23 ha. X 53 lei ha./an = 17.555 lei/an;

- închirierea este justificată și de faptul că Primăria comunei Rușețu nu are posibilitățile financiare de exploatare a terenului, iar exploatarea acestuia de către un serviciu public nu ar crea certitudinea unui profit sigur, care să ajungă la nivelul chiriei;

Chiriașul nu va putea solicita proprietarului exonerarea de la plata chiriei, eșalonarea sau reducerea acesteia motivat de obținerea unor producții mici chiar dacă acestea sunt cauzate de secetă sau alte fenomene meteorologice periculoase care produc pagube în agricultură.

Chiriașul este răspunzător de modul în care exploatează bunul închiriat, pentru eliminarea sau reducerea riscului putând încheia polițe de asigurare, inclusiv pentru fenomenul secetă.

- asigurarea unor cantități de furaje necesare crescătorilor de animale de pe raza comunei Rușețu, prin crearea obligației de cultivare și menținere pe toată durata închirierii a unei suprafețe de cel puțin 60 ha. plante de nutreț perene și/sau anuale;

- 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 obligațiile de protejare a mediului, de protecție a muncii, a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, privitoare la suprafața de teren ce urmează a fi închiriată cad în sarcina chiriașului.

- construirea unui număr de 2 puțuri forate de mare adâncime.

Prin realizarea acestei investiții, care, la încetarea contractului va rămâne în proprietatea comunei, va crește valoarea terenului închiriat, datorită posibilităților de irigare a acestuia.

Toate avizele și autorizațiile necesare construirii celor două puțuri forate cad în sarcina chiriașului.

c) Nivelul minim al chiriei:

Chiria minimă a fost stabilită avându-se în vedere valoarea chiriei pe care comuna Rușețu o obține din închirierea unor terenuri similare și avându-se în vedere potențialul productiv al terenului care face obiectul închirierii

- în urma atribuirii contractului de închiriere, la bugetul local se va încasa o sumă minimă anuală de 264.800 lei, calculată astfel :

331,23 ha. X 800 lei ha./an = 264.984 lei/an

În urma atribuirii contractului de închiriere, la bugetul local al comunei Rușețu, din redevență și din impozitul pe terenul arabil urmează a se încasa cel puțin suma de : **282.539 lei/an.**

Nivelul minim al chiriei se stabilește după întocmirea unui raport de evaluare realizat de către un expert evaluator

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere :

- contractul de închiriere se va acorda prin licitație publică, respectându – se astfel prevederile art.332 alin.(5) din Ordonanței de urgență 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 unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.***

După cum se poate observa, textul de lege se referă la închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, însă art. 362 din OUG nr.57/2019, cu referire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată, stabilește la alin.(3) că: ***Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților 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.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

- luna august 2020 – luna august 2020 – elaborarea raportului de evaluare și a documentației de atribuire și prezentarea acestora spre dezbateră și aprobare Consiliului local;

- luna august – septembrie 2020, publicarea anunțurilor și desfășurarea licitației.

g) Avize obligatorii

Nu este cazul

X

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Gheorghe Căpățînă**

**CONTRASEMNEAZĂ :
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Gabriel Dinu**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUȘEȚU

Anexa nr.2 la HCL nr.23/9 iulie 2020

Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
Teren arabil	Suprafața : de 331,23 ha.; Amplasat: în extravilanul satului Rușețu, comuna Rușețu, județul Buzău, tarlăua 15, având număr cadastral 305, 306, 307, 308, 309, înscris în cartea funciară a comunei Rușețu prin Încheierea nr.2630/16.02.2006 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău ; Vecinătăți : N – Drum de exploatare agricolă, E – S.C. Romsilva S.A.- Herghelia Rușețu, S – Canal de desecare, V – Drum vicinal nr.36 (limită hotar comuna Largu)	2005	1.138.971	Domeniul privat al comunei Rușețu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Gheorghe Căpățînă****X****CONTRASEMNEAZĂ :
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Gabriel Dinu**