

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUȘEȚU**

**HOTĂRÂRE**

pentru

**modificarea si completarea Hotărârii Consiliului local al comunei Rușețu nr.43/24.12.2020 privind aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui teren în suprafață de 8,25 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.805/ 19.02.2021;

- 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.806/19.02.2021;

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

- 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,

adoptă următoarea:

**HOTĂRÂRE:**

*Art.1* Hotararea Consiliului Local nr. 43/24.12.2020, s privind aprobarea studiului de oportunitate elaborat în vederea închirierii unui teren în suprafață de 8,25 ha proprietate privată a comunei Rușețu e modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. După articolul 5, se introduce un nou articol, articol 5<sup>1</sup>, cu urmatorul cuprins:

Artr. 5<sup>1</sup>„ Până la data organizării licitației primarul comunei Rușețu, va obține avizul obligatoriu, conform prevederilor art.308 alin. (4) lit. h) și ale art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere faptul ca suprafata propusa pentru inchiriere se afla in zona ariei naturale protejate Valea Calmatuiului - ROSCI0259– Valea Calmatuiului si ROSPA0145 – Valea Calmatuiului”.

2. Litera (g) din cadrul Studiului de oportunitate se modifica si se completeaza astfel:  
„ Lit.g) Solicitarea avizului obligatoriu Serviciului Teritorial Buzau din cadrul Agentiei Nationale pentru Aree Naturale Protejate.”

3. Litera (f) din cadrul Studiului de oportunitate, se modifica si se completeaza astfel :  
„Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:  
- luna martie 2021 – elaborarea documentației de atribuire și prezentarea acestora spre dezbatere și aprobare Consiliului local;  
- luna martie 2021 – publicarea anunțurilor și desfășurarea licitației.”

**Art.4** Primarul comunei răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.5** Secretarul general al comunei asigură comunicarea prezentei hotărâri persoanelor, instituțiilor și autorităților interesate

**X**

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Rușețu în ședința ordinară din 26 februarie 2021, cu respectarea prevederilor art.39 din din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11 voturi pentru 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 13 consilieri locali în funcție și 11 consilieri locali prezenți la ședință.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,  
Cristian Obreja**

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

***Rușețu, 26 februarie 2021  
Nr.8***

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**elaborat în vederea închirierii unui teren în suprafață**  
**de 8,25 ha proprietate privată a comunei Rușețu**

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat din inițiativa titularului dreptului de închiriere și este justificat de încetarea la termen a contractului de închiriere pentru terenul arabil în suprafața de 8,25 ha.

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** : 8,25 ha.;

**Amplasament:** extravilanul satului Rușețu, conform anexei nr. 2.

**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 453,75 lei, calculată astfel :

$$8,25 \text{ ha} \times 55 \text{ lei/ha/an} = 453,75 \text{ lei/an};$$

- 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.

- modul de verificare a culturilor inițiate(culturi nepermanente) se va face prin prezentarea la Registratura generală a UAT Rusetu, în copie a declarației de suprafața înregistrată la A.P.I.A. Declarația se va depune până la data de 10.07.2021, precum și anual pe toată perioada închirierii.

- Chiriașul va fi respecta normele de ecocondiționalitate, mai ales în ceea ce privește folosirea îngrășamintelor, precum și perioada de aplicare a acestora, având în vedere faptul că terenul este în apropierea Raului Calmatui.

- În cazul în care terenul închiriat face obiectul unui control din partea APIA, se va prezenta o copie a raportului de control, în cazul în care sunt constatate abateri de la normele de ecocondiționalitate.

**c) Nivelul minim al chiriei:**

Chiria minimă a fost stabilită avându-se în vedere valoarea stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de către evaluator Marian Irina, membru ANEVAR cu legitimația nr.13902, la data de 21.07.2020 de ing. Marian Irina, pentru suprafața de 331,23 ha teren arabil – din domeniul privat al Comunei Rusetu.

- În urma atribuirii contractului de închiriere, la bugetul local se va încasa o sumă minimă anuală de 7012,5 lei, calculată astfel :

$$8,25 \text{ ha} \times 850 \text{ lei/ha/an} = 7012,5 \text{ lei/an}$$

În urma atribuirii contractului de închiriere, la bugetul local al comunei Rușețu, din plata chiriei și a taxei pe terenul arabil, urmează a se încasa cel puțin suma de : **7466,25 lei/an.**

**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, concesionarea, 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 5 de ani, cu posibilitatea de prelungire a acestui termen cu cel mult 1 an.

**f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:**

- luna martie 2021 – elaborarea documentației de atribuire și prezentarea acestora spre dezbateri și aprobare Consiliului local;
- luna martie 2021 – publicarea anunțurilor și desfășurarea licitației.

**g) Avize obligatorii**

Solicitarea avizului obligatoriu Serviciului Teritorial Buzău din cadrul ANANP.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

X

CONTRASEMNEAZĂ :  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,  
Gabriel Dinu