

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr.1  
la Hotărârea C.J.I nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

# **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ  
CU OFERTA ÎN PLIC A UNUI TEREN SITUAT ÎN ORAȘUL  
OTOPENI, JUDEȚUL ILFOV, ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI  
PANOU PUBLICITAR**

**IULIE 2010**

# **BORDEROU**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU  
OFERTA ÎN PLIC A UNUI TEREN SITUAT ÎN ORAȘUL OTOPENI,  
JUDEȚUL ILFOV, ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI PANOU  
PUBLICITAR**

### **PIESE SCRISE**

- **PAGINA DE TITLU**
- **BORDEROU**

- 1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA**
- 2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL**
- 3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA**
- 4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ**
- 5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT**
- 6. INVESTIȚII NECESARE**
- 7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**
- 8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE**
- 9. DURATA MINIMA ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII**
- 10. DATA DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI**

## **1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA**

**JUDEȚUL ILFOV - CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV**, cu sediul în București,  
sector 1, Str. Gh. Manu nr.18

## **2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL**

Prin Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.54/2007 a fost aprobată propunerea de trecere a unor spații situate în imobilul indicativ cazarmă 2690 Otopeni, din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării în domeniul public al județului Ilfov și administrarea Consiliului Județean Ilfov.

În baza **Hotărârii Guvernului României nr.309/2007** a fost transmisă o parte dintr-un imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării în domeniul public al județului Ilfov și administrarea Consiliului Județean Ilfov, având locația în orașul Otopeni.

Hotărârea menționată a fost pusă în aplicare prin încheierea unui protocol între instituțiile abilitate înregistrat la Consiliul Județean Ilfov cu nr.7445/08.05.2007.

Predarea efectivă a imobilului constând din două clădiri și a terenului aferent acestora în suprafață totală de 10.441 mp, s-a realizat prin semnarea unui proces-verbal de predare-primire, semnat de cele două comisii constituite la nivelul celor două instituții, înregistrat la Consiliul Județean Ilfov cu nr.7444/08.05.2007.

Imobilul preluat este situat pe Șos. București-Ploiești, la km 16,250. În prezent adresa imobilului ce îl deținem în proprietate, comunicată de Primăria Orașului Otopeni este Str. Calea Bucureștilor nr.222C.

Parte din terenul sus menționat aflat în domeniul public al județului Ilfov, în suprafață de 16 mp, este scos la licitație publică în vederea închirierii.

## **3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA**

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

- atragerea la bugetul Consiliului Județean Ilfov de venituri suplimentare, datorită faptului că acest teren se află într-o zonă bine cotată având în vedere amplasamentul situat în apropierea drumului național DN1;
- acest teren este în prezent neutilizat fiind oportună valorificarea acestuia prin închiriere;

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică, se fac, venit la bugetul Consiliului Județean Ilfov.

#### **4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ**

Județul Ilfov a cunoscut cea mai puternică extindere. Lipsa de teren liber în perimetrul capitalei a făcut ca potențialii investitori imobiliari și implicit mâna de lucru să se orienteze către localitățile județului Ilfov.

În zona de nord a capitalei toate elementele de dezvoltare imobiliară a zonei conduc la prognoze optimiste a evoluției prețurilor pe metru pătrat.

Orașul Otopeni este amplasat în nordul capitalei la 10 km de București pe sensul de deplasare către Ploiești, DN1, cu acces rapid în și dinspre capitală, cu mare potențial și capacitate de dezvoltare.

Zona de nord a capitalei a cunoscut cea mai puternică extindere, dezvoltatorii orientându-se unde se află proiecte de infrastructură în curs de dezvoltare.

Strategia de dezvoltare economio-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează localității stabilitate și extindere economică solidă.

Imobilul având locația în Str. Calea Bucureștilor nr.222C, din orașul Otopeni, aparține domeniului public al județului Ilfov și administrarea Consiliului Județean Ilfov, în baza H.G. 309/2007, fiind împrejmuit cu gard și acces direct la DN1.

Accesul la proprietate este facil pe o alee betonată cât ține curtea în lungime din strada asfaltată, iluminată și bine întreținută, învecinându-se cu alte proprietăți private.

Suprafața totală a terenului este de 10.441 mp, imobilul fiind intabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin Încheierea nr.143030/10.09.2008.

Consiliul Județean Ilfov închiriază o parte din teren, în suprafață de 16 mp, în vederea amplasării unui panou publicitar.

#### **Condiții impuse de Consiliul Județean Ilfov:**

- amplasarea unui panou publicitar în perimetrul solicitat, în vecinătatea drumului național DN1, nu va perturba buna desfășurare a traficului rutier,

acest fapt implicând respectarea condițiilor privind siguranța circulației pe drumurile publice;

- la amplasarea panoului publicitar trebuie să se respecte planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, avizate de administratorul drumului;
- nu vor fi încălcate normele de protecție a mediului înconjurător fiind absolut obligatorie respectarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, respectiv a realizării și menținerii pe întreaga durată de utilizare a cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare;
- este interzisă instalarea de panouri publicitare, care prin formă, culori sau conținut, pot fi confundate cu indicatoarele de semnalizare rutieră;
- este interzisă tăierea pomilor fructiferi ce se află pe terenul în cauză.

**Sarcini de care este grevat bunul:** imobilul este liber de sarcini.

## **5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT**

Terenul care face obiectul închirierii, va fi utilizat în scopul amplasării unui panou publicitar, care se va instala în perimetrul stabilit de Consiliul Județean Ilfov, conform planului de situație ce face parte din prezenta hotărâre și indiferent de caracterul lor: comercial, politic, electoral, religios sau de altă natură.

## **6. INVESTIȚII NECESARE**

Pentru atingerea obiectivului propus la punctul 5 din prezentul studiu, respectiv amplasarea pe terenul ce se va închiria a unui panou publicitar sunt necesare investiții constând în amenajarea terenului și construcția propriu-zisă a panoului.

Construcția panoului ce va fi realizat va fi una modernă conform standardelor europene și va îndeplini toate condițiile de siguranță prevăzute de lege, fiind suportată în întregime de locatar(chiriaș).

Pentru funcționarea panoului publicitar cu iluminare, locatarul(chiriașul) va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

## **7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**

Chiria se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, în funcție de importanța activității pentru desfășurarea căreia urmează a fi folosit bunul închiriat și de amplasarea acestuia.

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea terenului în suprafață de 16 mp, va fi raportat la cursul EURO, respectiv de 4 euro/mp/lună.

Preț minim al închirierii:  $16\text{mp} \times 4 \text{ euro/mp/lună} = 64 \text{ euro/lună}$

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenului, se face venit la bugetul Consiliului Județean Ilfov.

## **8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE**

Licitatie publică deschisă cu oferta în plic.

## **9. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII**

Durata minimă estimată a închirierii este de 2 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

## **10. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.