

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA ȘAGU
CONSILIUL LOCAL**

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind

**aprobarea concesiunii terenului intravilan în suprafață
de 15.774 mp, care face parte din intravilanul localității
Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea
Funciară nr. 306752**

- 2017 -

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat este terenul identificat astfel: Teren intravilan în suprafață de 15.774 mp, care face parte din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306752, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Șagu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- concesionarea bunurilor aflate în domeniul privat al comunei Șagu constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei.
- redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul comunei Șagu ;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- crearea unor locuri de muncă în comună de care să beneficieze locuitorii din comună.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței este prevăzut conform raportului de evaluare care stabilește modul de calcul și de plată a redevenței pentru terenurile descrise mai sus care urmează a fi concesionate în condițiile legi urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNII ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Apreciem că cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică.

Procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată: licitație publică, organizată conform:

- Regulamentului privind concesionarea de bunuri proprietate privată a comunei Șagu,
- În conformitate cu prevederile art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată și art. 14 lit.a) din OUG nr. 54/2006 și HG nr.168/200

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Fata de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților.

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege sau caietul de sarcini

F. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii, se va transmite spre publicare anunțul de licitație – cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 12 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al comunei Șagu .

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini .

G. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilități, executarea construcțiilor impuse pentru realizarea și funcționarea obiectivului, protejarea arborilor care intră în terenul concesionat, precum și alte lucrări care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii.

Construcția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va respecta condițiile impuse de acesta, va avea funcțiunea de vulcanizare auto și service auto cu asigurarea facilităților de acces și parcare.

Investiția realizată pe terenul concesionat va asigura locuri de muncă.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția terenurile învecinate precum și protecția mediului.

Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

Investiția se va realiza, respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune și se va realiza în baza autorizației de construire.

În cazul în care câștigătorul licitației nu face demersurile necesare obținerii autorizației de construire și nu începe lucrările în termen de 1 an de la încheierea contractului de concesiune, concesiunea se anulează de drept, licitația se va reia iar garanția de participare nu se va mai returna.

H. ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE;

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea oferta valorică cea mai mare.

Președinte de ședință,
Bun Teofil

Contrasemnează,
p.Secretar
Roman Dan
Inspector,
Lucaciu Claudia