**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL ARAD**

**COMUNA ȘAGU**

**CONSILIUL LOCAL**

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**privind**

**aprobarea concesionării terenului intravilan în suprafață de 15.774 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, situate în Comuna Șagu, Județul Arad**

**- 2017 -**

1. **DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA**

Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat este terenul identificat astfel: Teren intravilan în suprafață de 15.774 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, situate în Comuna Șagu, Județul Arad.

1. **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA**

**1. Motivaţia pentru componenta economica:**

* administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Șagu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
* concesionarea bunurilor aflate în domeniul privat a comunei Șagu constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei.
* redevenţa obţinută prin concesionare se face venit la bugetul comunei Șagu ;

**2. Motivaţia pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

* concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea construcţiei executate si a terenului concesionat.
* concesionarul va achita autorităţii concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevenţă anuală stabilită prin contract.
* concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului ( inclusiv cele de mediu).

**3. Motivaţia pentru componenta socială:**

* crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.
* crearea unor locuri de muncă în comună de care să beneficieze locuitorii din comună.

**4. Motivaţia pentru componenta de mediu:**

* concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
* luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
* utilizarea durabilă a resurselor;
* gestionarea eficientă a deşeurilor si menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

**C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Nivelul redeventei 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 condițile legi urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar in acelasi timp se va avea in vedere si incurajarea 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 concensiune de bunuri proprietate privată: licitaţie publică, organizată conform:

* Regulamentului privind concesionarea de bunuri proprietate privata a comunei Șagu,
* In conformitate cu prevederile art. 123 din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001 republicată şi art. 14 lit.a) din OUG nr. 54/2006 şi HG nr.168/200

**E. DURATA ESTIMATIVA 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 perioada egală cu cel mult jumatate din durata sa inițială, prin simplul acord de voința a parților.

Subconcesionarea este interzisă, cu exceptia situatiilor expres prevezute de lege sau caietul de sarcini

**F. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

După adoptarea Hotărarii Consiliului Local de aprobare a concesiunii, se va transmite spre publicare anunţul de licitaţie – cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile şi completările ulterioare, concedentul preconizeaza îndeplinirea procedurii în termen de maxim 12 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al comunei Șagu .

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

**G. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI**

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

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

Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea arborilor care intră in terenul concesionat, precum și alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii.

Construcţia se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism şi va respecta condiţiile impuse de acesta, va avea functiunea de vulcanizare auto și service auto cu asigurarea facilitatilor de acces și parcare.

Investiția realizată pe terenul concesionat va asigura locuri de muncă.

Prin solutiile adoptate se va asigura protecţia terenurile învecinate precum şi protecția mediului.

Sarcinile privind protectia mediului cad în sarcina concesionarului.

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

Durata de executie a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune şi se va realiza in baza autorizației de construire iar durata concesiunii maxim 49 ani.

In 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. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE;**

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

 Președinte de şedinţă, *Contrasemnează,*

 Cibean Nelu Secretar

 Roman Dan