

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea prin licitatie publica a bunului imobil-teren neimprejmuit in suprafata de 160.382 mp. situat in judetul olt, comuna Voineasa, sat Rusanestii de Sus, Tarlaua 81, Parcela 1050/1/1 aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt**

### OBIECTIVELE STUDIULUI

- 1.Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat
- 2.Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica concesionarea
- 3.Nivelul minim al redeventei
- 4.Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune
- 5.Durata estimativa a concesionarii
- 6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

#### **1.Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat;**

Bunurile care sunt prevazute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate in vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale si produse pot face obiectul concesionarii.

Consiliul Local Voineasa are la aceasta data in domeniul privat al comunei bunul imobil-teren extravilan neimprejmuit in suprafata de 160.382 mp. situat in judetul olt, comuna Voineasa, sat Rusanestii de Sus, Tarlaua 81, Parcela 1050/1/1 aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt

Proprietatea este situata in Comuna Voineasa, sat Rusanestii de Sus, judetul Olt.

Proprietatea imobiliara identificata cu cu nr. cadastral 52132 si cartea funciara 52132 pe care UAT Comuna Voineasa impreuna cu Consiliul Local al comunei Voineasa intentioneaza sa-l concesioneze prin organizarea unei proceduri de licitatie publica, este situat pe teritoriul administrativ al UAT Voineasa .

Prin concesionarea bunului imobil- teren extravilan neimprejmuit, primaria Comunei Voineasa urmareste ca investitia care se va realiza de catre castigatorul licitatiei publice sa fie in deplina concordanta cu strategia de dezvoltare socio-economica a comunei Voineasa.

Imobilul se concesioneaza tinand cont ca nu-si mai gaseste o utilitate pentru comuna

Imobilul care se propune a fi concesionat se afla in administrarea directa a comunei Voineasa; Terenul este liber de sarcini.

Administratia Nationala a rezervelor de Stat si Probleme Speciale a emis avizul Nr.3437 PS/11.11.2022 potrivit caruia, in conformitate cu prevederile art.108 lit.b), art.308 alin.(4) lit.g) si art.362 alin.(1) si alin.(3) din OUG nr.57/2019 bunul imobil-teren extravilan neimprejmuit in suprafata de 160.382 mp. situat in judetul Olt, comuna Voineasa, sat Rusanestii de Sus, Tarlaua 81, Parcela 1050/1/1, proprietate privata ce face obiectul concesiunii **nu se incadreaza** in infrastructura sistemului national de aparare .

#### **II.Motivele care justifica realizarea concesiunii de ordin:**

##### **2.1.Motivatia pentru componenta economica:**

♦Administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Voineasa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- ♦Dezvoltarea agentilor economici, persoanelor fizice sau juridice, care vor adjudeca terenurile concesionate in urma licitatiei;
- ♦Dezvoltarea durabila a regiunii vizate
- ♦Obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul local, pe o perioada lunga din redeventa datorata de concesionar precum si din taxe si impozite;
- ♦Posibilitatea accesarii unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabila a zonei.

## **2.2. Motivatia pentru componenta financiara:**

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt urmatoarele:

- ♦Concesionarea terenului disponibil, in conditiile legii, determina o sursa de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Voineasa, prin plata redeventei anuale;
- ♦Totodata, viitorul concesionar va genera venituri primariei prin plata impozitelor si taxelor locale respective, iar prin derularea activitatii, de crestere a potentialului economic al zonei;
- ♦Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, in sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu);

## **2.3.Motivatia pentru componenta sociala;**

- ♦Cresterii potentialului economic al zonei, pentru a deservi populatia din comuna Voineasa cat si din alte localitati;

## **2.4.Motivatia pentru componenta de mediu;**

Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- Luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;
- Prin solutiile adoptate se va urmari asigurarea protectiei mediului conform legislatiei in vigoare;
- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere.

## **III.Nivelul minim al redeventei;**

Valoare imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 ani.

### **2.7.Redeventa minima :2.283,00 lei/an**

2.7.1.Nivelul minim al redeventei de la care porneste licitatiea a fost stabilit de primaria Voineasa in urma raportului de evaluare intocmit de catre Diaconescu Ion Cornel-Cabinet individual de evaluari -evaluator autorizat ANEVAR, la care se adauga costurile suportate de primaria Voineasa aferente initierii procedurii, respectiv contravaloarea serviciilor de evaluare, contravaloare servicii publicitare/anunturi ziar, contravaloare operatiuni cadastrale .

Conform raportului de evaluare, valoare de piata unitara a terenului extravilan de tip neproductiv in suprafata totala de 160 382 mp, situat in comuna Voineasa, jud Olt a fost estimata la 3200 lei/ Ha.

Total Valoare teren conform raport de evaluare 51 600 lei, respectiv 10 425 Euro la care se adauga suma de 5.480,00 lei, reprezentand costurile aferente initierii procedurii .

Concesionarul are obligatia de a achita redeventa aferenta proprietatii concesionate, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage dupa sine penalitati sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune .

Redeventa se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele inflatiei .

#### **IV.Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata si justificarea alegerii procedurii;**

In conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare-Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii **LICITATIEI**.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romana sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin Documentatia de atribuire respectiv Caietul de sarcini.

Documentatia de atribuire va cuprinde :

Cap. 1 -Informatii generale privind concedentul;

Cap. 2 – Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune;

Cap. 3 – Caietul de sarcini;

Cap. 4 – Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Cap. 5 – Informatii privind criteriul de atribuire si modul de lucru al comisiei de evaluare;

*Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata sunt:*

**a) transparența** – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

**b) tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

**c) proporționalitatea** – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

**d) nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

**e) libera concurență** – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

#### **V.Durata estimata a concesiunii**

Durata maxima de concesiune, conform prevederilor legale nu poate depasi o perioada de 49 de ani.

Contractul de concesiune a bunului imobil-teren extravilan neimprejmuit in suprafata de 160.382 mp. situat in judetul olt, comuna Voineasa, sat Rusanestii de Sus, Tarlaua 81, Parcela 1050/1/1 aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt, va fi concesionat pentru o durata de maxim 49 ani, avand posibilitatea de prelungire prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, in urma adoptarii unei Hotarari a Consiliului Local Voineasa, in urma unei solicitari a concesionarului cu minim 6 luni inainte de expirarea contractului de concesiune.

**Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.**

#### **VI.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;**

6.1.Licitatia se va organiza si desfasura in termen de maxim 60 zile de la data emiterii hotararii Consiliului Local de aprobare a studiului de oportunitate si a documentatiei de atribuire necesare desfasurarii procedurii de licitatie;

6.2.Procedura de concesionare se va realiza in 30 (treizeci) zile de la data publicarii anuntului de participare;

6.3.Licitatia va avea loc in termen de **max. 3 zile** lucratoare de la data limita prevazuta pentru depunerea ofertelor la sediul Primariei Voineasa,

6.4.Ofertantul a carei oferta va fi declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei;

6.5. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor., eventualele contestatii fiind rezolvate anterior;

Avand in vedere cele expuse mai sus , propun spre aprobare Consiliul Local Voineasa, prezentul studiu de oportunitate privind concesionarea bunului imobil-teren extravilan neimprejmuit in suprafata de 160.382 mp. situat in judetul olt, comuna Voineasa, sat Rusanestii de Sus, Tarlaua 81, Parcela 1050/1/1 aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt .

**Intocmit,  
Consilier Achizitii Publice  
Voinea Alina-Mihaela**

**PRIMAR  
ANUTA LIVIU-LAURENTIU**

**SECRETAR GENERAL UAT  
SANDU MARIA**