

**Studiu de oportunitate
privind concesionarea unui teren aparținând
domeniului privat al Comunei Teaca**

Capitolul I. Prezentare generală

Terenul aparține domeniului privat al comunei Teaca și este liber de sarcini.

Terenul propus spre concesionare, este situat intravilanul satului Pinticu al comunei Teaca, are o suprafață totală de 25861 mp, este neîmprejmuit și este compus din curți, construcții: 3985 mp și teren arabil: 21876 mp.

Terenul poate fi utilizat pentru exploatare agricolă dar și pentru realizarea de construcții care să se încadreze în zona adiacentă, cu respectarea prevederilor legale și acordul proprietarului.

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :

- valorificarea terenului concesionat;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului , prin încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, precum și crearea de noi locuri de muncă;
- dezvoltarea durabilă a comunei.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

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

- concesionarea terenului susmenționat constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă ce conferă siguranță, permanență și garanție a veniturilor, la bugetul local al comunei;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenului agricol și ridicarea potențialului productiv dar și administrarea eficientă a unor spații, amenajări care se depreciază prin neutilizare;
- prin realizarea de investiții în zonă, cheltuielile privind întreținerea, conservarea și exploatarea terenului vor trece de la concedent în sarcina concesionarului;
- din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin stabilirea taxei pe teren, care se datorează de concesionari în condiții similare impozitului pe teren conform prevederilor Codului Fiscal , prin încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune precum și alte sume încasate pentru eliberarea autorizațiilor necesare;
- din punct de vedere social, se creează locuri de muncă într-o zonă

defavorizată economic și se pot impulsiona activități conexe (transport, prelucrare) care să contribuie la dezvoltarea zonei și a localității.

- în scopul exploatarei cât mai eficiente a terenurilor agricole, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Capitolul III. Exploatarea bunului sau investițiile pe care concesionarul le va realiza, obligațiile privind protecția mediului și termenele de realizare

Se va asigura exploatarea eficace a terenului, în regim de continuitate și de permanență.

În cazul obiectului concesiunii ce privește realizarea de investiții se va avea în vedere amenajarea de construcții sau amplasarea de echipamente asigurându-se că funcționarea acestora se va face cu respectarea legislației privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile necesare pot viza amenajarea sau construcția efectivă de spații dar și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor.

În cazul investițiilor durata maximă previzionată pentru realizarea lor va fi în funcție de natura obiectului concesiunii și de prioritățile stabilite de concedent, acest grafic putând fi definitivat la contractare.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă este de 5172 lei/ an. La stabilirea redevenței s-a avut în vedere valoarea de piață a imobilului rezultată în urma întocmirii unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat.

Redevența fixată prin licitație publică, poate fi modificată conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu și nu poate fi mai mică decât valoarea adjudecată.

De asemenea, concesionarul va achita garanția de bună execuție a contractului de concesiune, aceasta fiind stabilită de concedent, în sumă fixă, reprezentând o cotă - parte din redevența datorată.

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura aplicată în vederea concesiunii va fi licitație publică cu oferta în plic închis, conform prevederilor art. 363 alin (1) respectiv art. 336 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019- privind Codul administrativ.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație , aprobată de Consiliul local Teaca.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu al primăriei Teaca.

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate propunem o durată a concesiunii de 10 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Capitolul VII. Termene previzibile

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 comunicării ofertanților privind decizia de atribuire a contractului de concesiune .