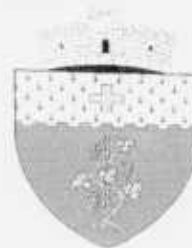




Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 133 din 25 noiembrie 2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

Studiu de oportunitate

**pentru concesionarea suprafețelor de teren de 300 mp.
identificat cadastral cu nr. 63744 și 300 mp. identificat
cadastral cu nr. 63745, în vederea construirii atelier de
creație produse camping**



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



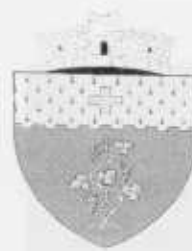
Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CUPRINS

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii
5. Durata estimată a concesiunii
6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

**1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI
CONCESIONAT**

Terenurile ce urmează a fi concesionate fac parte din intravilanul satului Rediu-Aldei. Acestea aparțin domeniului privat al Comunei Aroneanu.

Bunurile care fac obiectul prezentului studiu de oportunitate nu sunt grevate de sarcini și nu sunt supuse garanției pentru creditori.

**2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU,
CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII**

Avantajele încheierii unui contract de concesiune pentru suprafețele de teren mai sus amintite, sunt următoarele:

- degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume importante de bani pentru obținerea autorizațiilor de funcționare și exploatare;
- încasarea unor sume de bani din plata redevenței;
- crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei;
- creșterea importanței economice a zonei.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Cuantumul redevenței la concesionarea terenului se va stabili în ședința de Consiliu Local, pe baza raportului de evaluare efectuat. Valoarea expertizată se ridică la suma de 4.500 EURO (1 EURO – 4,9467 lei la data de 25.10.2021) pentru fiecare parcelă a câte 300 mp. Rezultă că valoarea expertizată se ridică la suma de 9.000 EURO (1 EURO – 4,9467 lei la data de 25.10.2021) pentru întreaga suprafață de teren. (Totodată, se propune actualizarea anuală cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică a nivelului redevenței).

Valoarea din expertiză reprezintă valoarea terenului, nu valoarea redevenței.

Conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *„...Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente...”*.

Se propune ca redevența pentru terenul concesionat să fie nu mai puțin de lei/an. Expresia *„dar nu mai puțin de”* este introdusă pentru a asigura un venit cert autorității locale chiar și în situația în care valoarea euro ar scădea sub cote nebănuite la momentul încheierii contractului. Dacă s-a făcut aplicarea clauzei *„nu mai puțin de lei”* actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

Întrucât valoarea expertizată este 9.000 EURO¹ pentru întreaga suprafață de teren și considerând o perioadă de concesionare de 25 ani, modul de calcul al redevenței este: 9.000 EURO: 25 ani = **360 Euro/an** respectiv suma de **1.780,81 LEI/an** (acesta fiind valoare minimă a redevenței).

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de concesiune propunem, în conformitate cu prevederile legale în materie, licitația publică deschisă.

Licitația publică deschisă, oferă posibilități mai bune de valorificare eficientă a suprafeței de teren din intravilanul satului Rediu-Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

¹ 1 EURO = 4,8433 lei, la data de 16.07.2020.

Propunem ca durata concesiunii să fie de 49 de ani de la data semnării contractului de concesiune.

6. TERMENE PREVIZIBILE ȘI PAȘII PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

- aprobarea prezentului studiu de oportunitate;
- întocmirea și aprobarea caietului de sarcini, a costului acestuia, care nu trebuie să depășească costul multiplicării și al transmiterii și a contractului cadru de concesiune;
- întocmirea anunțului privind organizarea licitației;
- publicarea anunțului, în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală. Anunțul se publică, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor;
- derularea procedurii de licitație și stabilirea ofertei câștigătoare;
- în termen de trei zile lucrătoare de la stabilirea câștigătorului ofertanții trebuie informați în scris, cu confirmare de primire, de emiterea deciziei de atribuire a contractului de concesiune;
- Semnarea contractului de concesiune;

Adoptată astăzi, 25 noiembrie 2021

**Președinte de ședință,
Consilier local, Maricea Gângă**



**Contrasemnează pentru legalitate – secretar general al
comunei Aroneanu - Anca-Elena Alexandru**