



**ROMÂNIA, JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA ORAȘULUI BALȘ**

Str. Nicolae Bălcescu, nr. 14, cod 235100
Tel. 0249-450.145; Fax 0249-450.140, www.primariabals.eu,
e-mail : secretariat@primariabals.eu

Anexa nr.2 la HCL nr. 106 din 29.06.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea terenului în suprafață de 20 m.p. înscris în
CF nr. 54161 , nr. cadastral 54161 , situat în intravilanul orașului
Balș str. Nicolae Bălcescu nr.133B , județul Olt.**

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit de Serviciul Inițiativă , Dezvoltare Locală și Achiziții Publice , Compartimentul Contracte , Chirii și Concesiuni , din cadrul U.A.T. Orașul Balș .

Acest studiu este necesar la obținerea Hotărârii Consiliului Local Balș, în vederea concesionării terenului în suprafață de 20 mp situat în orașul Balș, județul Olt , str. Nicolae Bălcescu , nr. 133B , prin licitație publică , precum și stabilirea condițiilor în care acest teren anterior menționat va fi concesionat .

2.NATURA JURIDICA A TERENULUI

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 20 mp , situat în intravilanul orașului Balș , strada Nicolae Bălcescu nr. 133B , județul Olt , ce aparține domeniului public al orașului Balș , identificat la poziția nr. 323 din anexa la HCL nr. 53 din 30.03.2023 privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Balș , județul Olt , având numărul cadastral 54161 , înscris în cartea funciară nr.54161 .

Imobilul-teren care face obiectul concesiunii are următoarele vecinătăți:

N- nr.cadastral 53221 ,

S- Domeniul public ,

V- Domeniul public ,

E- Domeniul public .

-anul dobândirii/anul dării în folosință:2023;

-valoare de inventar - 7,4 mii lei-;

-situația juridică actuală : Carte funciară nr.54161 Balș.

Durata estimată a concesiunii este de 25 de ani .

3.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Denumire : Teren intravilan curți construcții , aparținând domeniului public al orașului Balș ;

Amplasare : Terenul se află amplasat în orașul Balș, strada Nicolae Bălcescu nr.133B , județul Olt.

Suprafata : Terenul are o suprafață totală de **20 mp** .

Destinatia actuala: teren categoria de folosinta intravilan , apartine domeniului public al orașului Balș , identificat la poziția nr. 323 din anexa la HCL nr. 53 din 30.03.2023 privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Balș , județul Olt , având numărul cadastral 54161 , înscris în cartea funciară nr.54161 .

4.MOTIVELE DE ORDIN LEGISLATIV , ECONOMIC , FINANCIAR , SOCIAL SI DE MEDIU , CARE JUSTIFICĂ CONCESIUNEA

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la un potențial ridicat , atât din punct de vedere al concidentului cât și al concesiionarului .

Din punct de vedere al autorității locale identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiunare a terenului și anume

aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, aspectele de ordin social , precum si cele de mediu înconjurător .

Motivele de ordin legislativ , care reglementează concesionarea unor bunuri proprietate privată sunt următoarele :

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Hotărârea nr.53 din 30.03.2023 privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Balș , județul Olt

Motivele de ordin economic, financiar

- prin administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Balș, Consiliul Local Balș poate obține venituri suplimentare la bugetul local ;
- beneficii pentru :
 - a) administratia publică locală prin plata taxei de redevență , taxei pentru eliberarea autorizatiei de construire si a impozitelor și taxelor locale aferente ;
 - b) furnizorii de utilități prin extinderea rețelelor și mărirea numărului de consumatori ;
 - c) comunitatea locală prin furnizarea unor servicii sigure și de calitate .
- obținerea unei mai bune monitorizări privind exploatarea superioară a zonei , în regim de continuitate .
- în temeiul suportului contractual încheiat pe o perioadă de timp precis determinată , sunt încurajate la nivelul concesionarului investițiile durabile în refacerea și regenerarea zonei.

Propunerea de concesionare a terenului în suprafață de 20 mp are ca obiectiv construire spațiu comercial.

Motivele de ordin social

- prin concesionarea terenului imobilului -teren , în contextul investițiilor urmărite , sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate al angajatorului și administrării bunului concesionat ;
- totodată concesionarea zonei pe termen îndelungat favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate ;

- retenția persoanelor care doreau să părăsească localitatea pentru alte oportunități de muncă ;
- securizarea zonei prin instalarea de sisteme anti-incendiu și de monitorizare video;

Motivele de ordin sub aspectul mediului înconjurător

Sub aspect general , în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract toate problemele legate de respectarea legislației de mediu. Principiul aplicat conservării și protecției mediului în domeniul investițional urmărit a se realiza , va trebui să aibă la bază aplicarea managementului de mediu .

Pe lângă exploatare și administrare prin procedura concesiunii, calitatea mediului reprezintă un element cheie al durabilității zonei . Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu .

Investițiile urmărite a se realiza vizează amenajarea integrală a terenului și racordarea la utilități și sistematizări necesare accesului. Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului.

Concesionarul este obligat sa respecte prevederile OUG. Nr. 195/2005 privind protecția mediului , aprobată cu modificări prin Legea 265/2006.

5.PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii este licitația publică cu depunerea de oferte în plic sigilat .
- Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică se justifică potrivit următoarelor reglementări legale :
 - disp. Art. 129 alin.2lit.(c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit.(a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ conform căroră :
 “Consiliile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare , concesionarea , închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei , orașului sau municipiului , după caz , precum și a serviciilor publice de interes local , în condițiile legii “;
 - dispozițiile art. 297 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu privire la stabilirea modalităților de exercitare a

dreptului de proprietate publică potrivit căruia :”Autoritățile prevăzute la art.287 decid , în condițiile legii , cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică , respectiv :a)darea în administrare , b) concesiunea , c) închirierea ,d)darea în folosință gratuită “;

- dispozițiile art. 312 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ , potrivit cărora “ (1) Concidentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației “;

- dispozițiile art. 866 din Noul Cod Civil , cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice , potrivit căruia : “Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt : dreptul de administrare , dreptul de concesiune si dreptul de folosință cu titlu gratuit “ , coroborate cu dispozițiile art. 871 alin.3 , privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia :”Procedura de concesiune , precum si încheierea , executarea si încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege” .

6.ELEMENTE DE PRET

Pretul minim de la care se porneste licitația este de **28 lei / mp**, respectiv **560 lei /an** , si a fost calculat ținând cont de valoarea de piață stabilită de evaluator autorizat ANEVAR .

Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată de drept , anual începând din cel de-al doilea an , cu indicele de inflație comunicat de INS.

Redevența se va achita în două tranșe , respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an , respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an , și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor se datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare .

7.DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani , începând de la data semnării contractului de concesiune .

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților , încheiat în formă scrisă , cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani .

În situația în care concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală , acesta are obligația de a notifica concidentul cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

8. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal avizat si al autorizatiei de construire emisă de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei oraşului Balş , în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de constructii.

Durata de execuție a lucrărilor privind obiectivul de investiții se stabilește prin autorizația de construire , putându-se prelungi la cerere , conform prevederilor legale.

Se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice , stabilite prin documentatiile de urbanism :proiect tehnic, autorizatii etc.

Amplasarea în teren a obiectivului de investitii , precum si căile de acces la obiectivul de investitii , vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulatia în zonă conform prevederilor legale incidente.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protectia mediului , sarcinile privind protectia mediului cad în sarcina concesionarului.

Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare realizării investiției și desfășurării activității.

Taxele datorate bugetului de stat și local , si toate celelalte utilități consumate sunt în sarcina concesionarului .

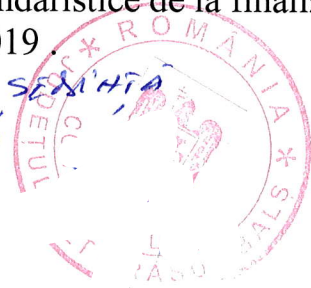
Concesionarul are obligatia de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile , datele si documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

9. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial partea a VI a , într-un cotidian national și un cotidian local , precum și pe pagina de internet , cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor (art.314 alin (5) OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se publică în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire (art.319 alin (21) - OUG 57/2019.

PRESEDINTE DE SESIUNTA
HAI STEA MANH



SECRETAR GENERAL
NICOLICU AHA

Intocmit,
Inspector ,
Ciontu Maria