



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabeius.ro primaria.beius@cjbihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Nr. 8678 din 07.08.2024

Auxa nr. 1 la H.C.L. nr. 187/26.08.2024

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea CONCESIONĂRII, prin licitație, a unui imobil, situat în Municipiul Beiuș, zona intravilan, lotul identificat prin nr.cadastral 104729 în suprafață de 223 mp din totalul de 8941 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4- sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș, situat în municipiul Beiuș pe strada Burgundia Mare nr. 46.

Întocmit în conformitate cu prevederile art. 308 alin. (4) și ale art. 309 alin. (2), (3) și (5) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
"ART. 308

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii.. ...

(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;*
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;*
- c) nivelul minim al redevenței;*
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;*
- e) durata estimată a concesiunii;*
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;*
- g) avizul*) obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;*
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.*

ART. 309

Studiul de oportunitate

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

a) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate

Imobilul, (identificat prin nr. cadastral 104729 în suprafață de 223 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4 - sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș) **situat în Municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare nr.46, județul Bihor**, se află în proprietatea Municipiului Beiuș și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Beiuș.



Clădirea este amplasată în incinta stadionului Municipal Matei Francisc Beiuș, beneficiind de utilitățile de apă, canal, electric. Agentul termic pe baza de apă termală se poate asigura din vecinătate.

Având în vedere faptul că se află în incinta stadionului, concesionarul va trebui să desfășoare activități sportive.

Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru consolidarea, reabilitare și modernizarea, dat fiind faptul că, clădirea actuală se află într-un stadiu avansat de uzură, cu informarea și aprobarea prealabilă a concedentului.

În sprijinul principiilor ridicării continue a nivelului de performanță în administrația publică locală spre folosul general al comunității beneficiare, activitatea autorității publice locale, pe lângă sarcinile de administrarea propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care bunurile proprietate publică sunt administrate și exploatate.

b) Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

b.1.) Motive de ordin economic:

- utilizarea acestui Imobilul („identificat nr. cadastral 104729 în suprafață de 223 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4 - sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș,„) **situat în Municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare nr.46, județul Bihor**, aflate în proprietatea Municipiului Beiuș și în administrarea consiliului local al Municipiului Beiuș la un potențial superior (pentru faptul că va fi utilizat pentru scopul care a fost concesiionat: **desfășurarea de activități sportive.**

b.2.) Motive de ordin financiar:

- încasarea redevenței de 7.935,36 lei la care se adaugă TVA/an . Imobilul (identificat prin nr. cadastral 104729 în suprafață de 223 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4 - sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș) **situat în Municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare nr.46., județul Bihor** care se va face venit la bugetul local urmând să fie utilizată pentru necesitățile comunității);
- încasarea impozitului pe construcție și pe teren;

b.3.) Motive de ordin social:

- sprijinirea dezvoltării activităților sociale din comunitate;
- posibilitatea asigurării unor locuri de muncă pentru membrii comunității locale;

b.4.) Motive de mediu: având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiionării (teren și clădire identificat prin nr. cadastral 104729 în suprafață de 223 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4 - sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș) **situat în Municipiul Beiuș ,str.Burgundia Mare nr.46., județul Bihor** nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate – la această dată:

problemele de mediu care pot apărea la edificarea construcției vor fi rezolvate de către concesionar (conform C.U. și respectiv a A.C.),

c) Prețul minim al concesiunii (prețul minim de pornire al licitație)

Prețul minim al redevenței (de pornire al licitație) va fi de 7.935,36 lei an/teren și clădire identificat prin nr. cadastral 104729 în suprafață de 223 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4 - sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș) **situat în Municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare nr.46**, conform Raportului de evaluare nr. 4348 din 12.04.2024, întocmit de către expertul evaluator S.C. DIBALCRIS APRAISAL SERVICES S.R.L.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Procedura de concesiune a imobilului **teren și clădire** identificat prin nr. cadastral 104729 în suprafață de 223 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4 - sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș) **situat în Municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare nr.46.**, este licitația publică (conform legislației prezentate)

e) Durata estimată a concesiunii:

Durata concesiunii va fi pentru o perioadă de 25 de ani. Durata concesiunii nu va putea fi mai mare de 49 de ani.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Estimăm faptul că procedura de concesiune având ca obiect imobil teren și clădire identificat prin nr. cadastral 104729 în suprafață de 223 mp înscris în CF 104729 Beiuș și construcția C4 - sală popice în suprafață de 223 mp, proprietatea Municipiului Beiuș situat în **Municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare nr.46**, va putea fi realizată în termen de cel mult 60 de zile (30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local, prin care se va aproba concesiunea se estimează că va dura procedura de licitație, iar 30 de zile este termenul maxim pentru semnarea contractului de concesiune – nu mai repede de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de licitație).

g) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General

Administrația Natională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a transmis avizul nr. 849 PS/06.03.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Beiuș cu nr. 2934/ 15.03.2024, potrivit căruia obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, fiind anexat prezentului.

h) Avizul obligatoriu al administratorului – custodelui ariei naturale protejate

-Nu este cazul.

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. FĂRCUȚ NICOLETA

SEF SERVICIU
Jr. DULUȘ CIPRIAN

ADPP
ec. MONENCIU DANIELA

Președinte de sesiune
Popa Loredana

3



Secretar General
Sorinel Seligman Alina

