

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică cu strigare, pe o durată de 49 de ani a imobilului compus din teren extravilan neproductiv în suprafață de 58833 mp, situat în Corabia, T93/5 P1/1, 1/2, jud. Olt, având nr. cadastral 55148

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul imobil compus din teren extravilan neproductiv în suprafață de 58833 mp, situat în Corabia, T93/5 P1/1, 1/2, jud. Olt, având nr. cadastral 55148, ce urmează să fie concesionat aparține domeniului privat al orașului Corabia, conform H.C.L. Corabia nr. 69/10.05.2023 referitoare la actualizarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Corabia.

Proprietatea are următorii vecini:

N: DE484;

S: Str. General David Praporgescu;

E: Teren UAT Corabia;

V: DE483.

Imobilul dispune de următoarele echipamente tehnico-edilitare: rețea electrică și salubritate.

Accesul la imobil se face din Str. General David Praporgescu și drumuri de exploatare.

Imobilul propus spre concesionare va avea ca destinație realizarea în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune a unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea imobilului:

1. Va contribui la dezvoltarea investițiilor locale prin atagerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

2. Crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat.

3. Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al orașului Corabia.

4. În vederea realizării scopului economic, concesionarul se va asigura de amenajarea imobilului, fapt de natură să îmbunătățească aspectul zonei.

5. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea de respectare a clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt: utilizarea durabilă a resurselor, gestionarea eficientă a deșeurilor, luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane.

6. *La data realizării prezentului studiu terenul propus spre concesionare nu este împrejmuit și este ocupat de aprox. 55 to de moloz acumulat în decursul anilor. Potrivit devizului de lucrări nr. 470/09.11.2022 întocmit de Servicii Comunitare Corabia SRL costurile pentru eliberarea terenului sunt de 9.856,11 lei (TVA inclus).*

În caietul de sarcini al licitației se va prevedea obligația concesionarului de a elibera terenul de moloz, în termen de 90 de zile de la data predării terenului.

3. Nivelul minim al redevenței

Având în vedere că valoarea de piață a terenului este afectată de costurile pentru eliberarea terenului de moloz dar și utilitățile de care dispune terenul, conform raportului de evaluare nr. 96/17.11.2022, se propune o redevență minimă anuală de 11.819,00 lei.

Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma licitației deschisă cu strigare. Pasul de strigare al licitației este de 10% din redevența minimă anuală de pornire a licitației, respectiv 1.182,00 lei.

Redevența se indexează de drept, anual, conform indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Redevența se va achita trimestrial, în patru rate egale, conform contractului de concesiune în contul Orașului Corabia, deschis la Trezoreria Corabia

Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la termenul de scadență de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor privind redevența lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Orice plată făcută de către concesionar către Orașul Corabia se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

4. Procedura utilizată pentru concesiunea bunului imobil

Procedura de concesiune propusă este prevăzută de dispozițiile art. 312 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare cu respectarea principiilor statuate de prevederile art. 311.

Pot participa la licitație toate persoanele juridice sau fizice interesate care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire aprobată de Consiliul Local Corabia.

Documentația de atribuire va cuprinde:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

5. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului, în conformitate cu hotărârea Consiliului Local Corabia.

7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii este de 24 luni de la data încheierii contractului .

În funcție de finalizarea licitației se vor începe lucrările.

8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de concesiune se va finaliza în termen de max. 12 luni de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Corabia.

9. Investiții necesare

Contractul de concesiune va fi înregistrat în registrele de publicitate imobiliară. Concesionarul va realiza lucrările de construire și dare în funcțiune a obiectivelor pe baza și cu respectarea autorizației de construire care va fi emisă de către Primarul orașului Corabia precum și a legislației în vigoare aplicabile.

10. Avize obligatorii

În raport de dispozițiile art. 308 alin. 4 lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ proiectul de hotărâre beneficiază de avizul favorabil nr. 2031/PS/29.06.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.