

Anexa Nr. 2 la H.C.L.nr. 61/31.10.2022 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 17.057 mp, aflat în domeniul privat al comunei Dumești, situat comuna Dumești, județul Vaslui

STUDIU DE OPORTUNITATE

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunurilor ce urmează a fi concesionate, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativa a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Dumești, județul Vaslui cu apartenența la domeniul privat al Comunei Dumești, categoria de folosință “ape stătătoare”, acesta fiind folosit până în prezent drept pășune.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Descrierea și identificarea imobilului: suprafață: 17.057 mp, categorie de folosință “ape stătătoare” situat în extravilan sat Dumești, județul Vaslui; utilități: terenul nu beneficiază de utilități.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

2.1.Cadrul legislativ:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a “Reguli privind aprobarea concesionării, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 17.057 mp., N.C. 71795, aparținând domeniului privat al Comunei Dumești, județul Vaslui, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

2.2. Motivația economică:

Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local și este stabilită având în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Administrarea eficientă a patrimoniului comunei Dumești, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Dumești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
 - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
 - utilizarea durabilă a resurselor;
 - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem că cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică.

5. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de **49 de ani** începând de la data semnării contractului de concesiune.

Durata concesiunii poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, prin încheierea unui act adițional, însoțit de către ambele părți. Intenția de a prelungi contractul inițial prin act adițional, trebuie notificată în scris de către concesionar, concedentului și însoțită de aceștia cu minim 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului de concesiune.

6. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație: redevența minimă este de **850 lei /an (500lei/ha*17057mp)**. Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație per/an.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată și se datorează din momentul încheierii contract de concesiune.

Pentru anii următori, începând cu al doilea an plata redevenței se va indexa anual în raport cu rata inflației, conform hotărârilor consiliului local sau legislației în domeniu. Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite în contract.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

7. PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concedentul va atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea **procedurii licitației publice cu depunere de oferte în plic închis**, organizată cu respectarea prevederilor legale.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței.

8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a **Studiului de Oportunitate**, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, prin afișare la sediul Consiliului Local Dumești și pe site-ul instituției, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de lege. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

**Întocmit,
Consilier juridic,
Carasevici Mircea**

