

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri din intravilanul localității, aparținând domeniului privat al comunei Jebel, județul Timiș

OBIECTIVELE STUDIULUI:

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

1. Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi concesionate

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

1.a

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 1000 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410661 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410661 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 1000 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410662 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410662 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 2000 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410664 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410664 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 2500 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410680 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410680 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 2000 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410681 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410681 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 2500 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410682 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410682 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 2666 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410683 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410683 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 4028 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410684 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410684 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 2000 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410687 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410687 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 1000 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410688 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410688 Jebel.

Teren –categoria de folosință pășune, în suprafață de 1500 mp teren , identificat prin nr. cadastral 410689 , situat în intravilanul comunei Jebel, județul Timiș, înscris în C.F. nr. 410689 Jebel.

Terenurile menționate mai sus, fac parte din categoria bunurilor care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse, care pot face obiectul concesiunii.

Terenurile fac parte din domeniul privat al comunei Jebel, județul Timiș, intravilan, categorie de folosință pășune, fiind libere de sarcini.

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

2.a. Motivele de ordin economic

Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Jebel, în vederea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local;

Realizarea cu fonduri private a unor investiții menite să stimuleze dezvoltarea comunei Jebel;

2.b. Motivele de ordin financiar

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesiunii și care se va constitui ca venit la bugetul local al comunei Jebel;

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);

2.c. Motivele de ordin social

Crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității;

Terenul care în prezent este neutilizat, va fi concesionat în vederea dezvoltării unei zone industriale și va produce venituri la bugetul local al comunei Jebel;

2.d. Motivele de mediu

Față de starea actuală, concesionarea acestor terenuri nu va influența negativ mediul.

Concesionarului îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului;

Transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației).

3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Valoarea minimă a redevenței pentru terenurile supuse concesionării este: CF nr.410661(1698 lei/an);CF nr.410662 (1698 lei/an);CF nr.410664(3396 lei/an);CF nr.410680(4246 lei/an);CF nr.410681(3396 lei/an);CF nr.410682(4246 lei/an);CF nr.410683(4526 lei/an);CF nr.410684(6839 lei/an);CF nr.410687(3396 lei/an);CF nr.410688(1698 lei/an);CF nr.410689(2547 lei/an).

3.2. La stabilirea acestei redevențe minime s-au avut în vedere raportul de evaluare nr.100/07.08.2024, întocmit de expert evaluator ing. Marinescu Constantin;

3.3. Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Se vor respecta prevederile art. 312 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației;
- concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;
- documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre;
- concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o

informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;

- concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile;
- persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune;
- concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;
- concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în acest caz, concedentul având dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia;

- toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

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, 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 estimativă a concesiunii

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință a părților în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării construcției cade în sarcina concesionarului. Amplasarea în teren a construcției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la alin. precedent.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 12 luni de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

***CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CUVEJDIAN ADRIAN-RADIAN***