

STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei
Jebel, situat în intravilanul localității, înscris în CF nr.410719 Jebel, în suprafață de
10000 mp**

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat,, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesionării, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionării.

A.OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNURILOR

Obiectul concesionării îl reprezintă terenul în suprafață de 10000 mp înscris în CF nr.410719, categoria de folosință-arabil; teren în formă relativ regulată, pretabil construirii, situat în intravilanul localității Jebel, aparținând domeniului privat al comunei Jebel.

Terenul ce urmează a fi concesionat, identificat prin CF nr.410719, în suprafață de 10000 mp, este situat într-o zonă reglementată prin Documentația de Urbanism nr.43077 din anul 2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Jebel nr.19 din 15.04.2023, prelungită prin hotărârea nr.6 din 03.02.2016 și hotărârea nr.24 din 15.07.2019, zonă nerezidențială cu funcțiuni complementare.

Se face precizarea că terenul ce face obiectul concesionării este neîmprejmuit.

B.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1.Motivația pentru componenta economică-administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Jebel, pentru dezvoltarea zonei și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

-concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

-concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

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

3. Motivația pentru componenta socială-crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu-concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

C.VALOAREA CONCESIUNII TERENULUI

Nivelul minim al redevenței se va stabili astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Din raportul de evaluare imobiliară întocmit de către PFA Marinescu Constantin din Timișoara, expert-evaluator, membru titular ANEVAR, pentru terenul înscris în CF nr.410719 în suprafață de 10000 mp, rezultă valoarea de piață de 424595 lei, echivalent 8,53 Euro, valoarea minimă a redevenței fiind 16984 lei/an.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

În conformitate cu prevederile art.362, alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, atribuirea contractului de concesiune pentru imobilul situat în comuna Jebel, înscris în CF nr.410719, se va face prin licitație publică deschisă ..

Potrivit art.362 alin.(3) din OUG nr.57/2019, *Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrative-teritoriale se aplică în mod corespunzător, respectiv conform prevederilor art.302-331 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.*

E. 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.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

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.

G.TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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,
Secretarul general al comunei Jebel
Cuvejdian Adrian-Radian**