

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind licitația publică deschisă pentru concesionarea terenului situat în intravilanul
comunei Sadu, în suprafață de 10494 mp, înscris în CF nr.106841

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT

Terenul care face obiectul concesiunii este situat în intravilanul comunei, proprietate privată a Comunei Sadu, în suprafață de 10494 mp, identificat prin extrasul de carte funciară nr. 106841, are forma poligonală, deschidere la DC 105G 142 ml cu categoria de folosință „curti-construcții” și este neîngrădit.

Această parcelă de teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, depusă în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Drept pentru care terenul precizat este evaluat ca fiind un teren liber pentru dezvoltare, poate fi destinat amenajării unui camping turistic, cu respectarea condițiilor prevăzute în documentațiile de urbanism.

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNI

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- art. 108 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 13 (1) al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Acest proiect valorifică suprafața de 10494 mp în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investitori, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local, prin încasarea redevenței aferente terenului concesionat, întrucât această parcelă este neutilizată în vederea promovării de investiții este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Mai mult concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și curățarea terenului și va suporta pe toată durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului, în condiții similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

Motivația pentru componenta de mediu – concesionarul va avea obligația prin contractual de concesiune să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul de mediu să fie la limita minimă.

c) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Valoarea imobilului rezultat în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor din art. 17 din legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în maximum 25 de ani.

Prețul de pornire a licitației, conform raportului de evaluare nr. 41/U/2023, înregistrat la Primăria comunei Sadu cu nr. 12071/19.10.2023, întocmit de Expert Evaluator Proprietăți Imobiliare ing. Șerb Constantin-Ovidiu, aut. Nr. 18417, este de **3.676,88 euro/an** sau echivalent **18.265,27 lei/an** la cursul BNR de 4,9676 lei.

Plata redevenței se face în două tranșe egale: până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs, termene stabilite de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pe o perioadă de 25 de ani, plus o primă tranșă care se va achita la încheierea contractului de concesiune.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini care urmează să fie elaborate și supus aprobării Consiliului Local Sadu.

e) DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Conform art. 306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, durata propusă a concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul de voință al părților.

Conform art. 305, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, subconcesionarea este interzisă.

f) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Licitația se va organiza și desfășura în termen maximum de 50 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local la comuna Sadu.

Secretar general,
Delia-Paraschiva SĂVOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana CROITORU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SADU
Delia-Paraschiva SĂVOIU