

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a terenului situat în intravilanul satului Șendreni, proprietatea privată a comunei Victoria

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului concesiionat, 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 concesiionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii il reprezinta terenul situat în intravilanul satului Șendreni, comuna Victoria, indentificat cu numărul cadastral 63484, în suprafață de 1000 mp, în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. Victoria nr.15 din 29.01.2009.

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

1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Victoria pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiionării terenului sunt următoarele:

- concesiionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate si a terenului concesiionat.

- concesiionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesiionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesiionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, în sarcina concesiionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesiionarul 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;

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

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.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

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

Prin excepție de la prevederile alineatului de mai sus, terenul destinat construirii, se poate concesiiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență, în următoarea situație: *pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani.*

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Fata de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților.

Subconcesiunea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesiionat.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilități, executarea construcțiilor impuse pentru realizarea și funcționarea obiectivului, protejarea arborilor care intră în terenul concesiionat, precum și alte lucrări care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al comunei Victoria.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire.

H. ALTE CLAUCZE

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

Anterior organizării procedurii, terenurile vor fi înscrise în Cartea Funciara, conform prevederilor art.22 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data astăzi: 03.02.2017

Președinte de ședință

Zaharia Gheorghe



Contrasemnează:

Secretarul comunei

Goanță Petronel