

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren situate în intravilanul satului Victoria, proprietatea privată a comunei Victoria

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 estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenurile situate în

a) Satul Victoria

Număr lot conform schiță cadastrală Bulgaria	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral atribuit	Suprafața lot - mp -
1.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/61	60883	1.100,0
2.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/62	60884	1.100,0
3.	Teren intravilan Victoria	T 66, P 749/137	60960	1.090,0

, 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 CONCESSIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Victoria 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.
- concesionarea 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;

C. 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.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

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

Prin excepție de la prevederile alinetaului de mai sus, terenul destinat construirii, se poate concesiona 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 ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Fata de investitiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusa este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor.

Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat .

Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire în conditiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea arborilor care intra in terenul concesionat, precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii .

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 24 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al comunei Victoria.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii si documentatia de atribuire.

H. ALTE CLAUZE

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

Anterior organizarii procedurii, terenurile vor fi inscris in Cartea Funciara, conform prevederilor art.22 din Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Presedinte de ședința,
Zaharia Gheorghe



Contrasemnează:
Secretarul comunei, Goanță Petronel