

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesiune a unui teren intravilan,
 în suprafață de 119 mp situat în localitatea Loc. Vama Veche, str [REDACTED]
 [REDACTED] Județul Constanta

Solicitant: CONSILIUL LOCAL PRIMARIA LIMANU

C U P R I N S

Date generale.....	2
Capitolul I.Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii.....	2
Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică concesiunea terenului.....	3
Capitolul III. Nivelul minim al revedentei.....	4
Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii.....	4
Capitolul V. Durata estimată a concesiunii.....	5
Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune	5
Capitolul VII. Avize obligatorii.....	5



DATE GENERALE

În temeiul articolului 308, alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate privată precum și cererea Consiliului Local Primaria Limanu, în calitate de initiatori, solicită concesiunea unei suprafețe de 119 mp din acte și 127mp din acte, teren situat în localitatea Vama Veche, str. [REDACTED], Județul Constanta.

Necesitatea concesiunii lotului de teren o constituie atragerea de noi venituri la bugetul local, precum și o mai bună valorificare a patrimoniului deținut de locator.

Acest studiu este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

– Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

Terenul propus pentru concesiune în suprafața de 119 mp din măsuratori și 127mp din acte, este amplasat în intravilanul localității Vama Veche și are număr cadastral 111808.

Pe terenul propus spre concesiune se va realiza o extindere de la construcția existentă amplasată pe terenul vecin.

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

Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesiunea lui.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului propus pentru concesiune

Terenul care face obiectul studiului are o suprafață totală de 119 mp din măsuratori și 127mp din acte.

Suprafața de teren are acces la următoarele facilități:

1. Rețea de apă.

2. Rețea electrică. Există posibilitatea de racordare.

Terenul aparține domeniului privat al localitatii Vama Veche și este liber de sarcini.

Pe terenul propus spre concesiune se va amenaja o parcare auto sau extindere constructie existenta.

CAPITOLUL II

Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică concesiunea

Inițiativa concesiunii terenului are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Limanu, cât și al locatarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât terenul nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, chiriasul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redeventa anuală aferentă terenului concesiionat;
- sume aferente eliberării Autorizației de Construire;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al concesiunii

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maxim 25 de ani.



Valorile estimate se bazeaza pe raportul intocmit de SC DOBROGEA EVAL SRL, rezulta ca in cazul concesiunii valoarea din redeventa anuala (6876lei) este mai mare decat in cazul inchirierii(6666lei). Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achita redeventa aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesionare.

RE se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele de inflatie.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Concesionarea se va face prin atribuire directa, in conformitate cu prevederile capitolului II al legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, respectiv in baza dispozitiilor din cuprinsul art.15, lit e) din legea 50/1991.

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata minima a concesiunii este de 25 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

Subconcesionarea este interzisa.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a concesiunii și desfășurarea primei ședințe.



În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, asadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

Imobilul- obiect al concesiunii- nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Intocmit,

În

