

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 120 mp. teren situat în intravilanul localității Lunca, înscris în CF 29163 Șieuț, Nr. cadastral 29163, aparținând domeniului public al comunei Șieuț

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei ȘIEUȚ nr.18/1999 privind însușirea inventarului domeniului public al comunei ȘIEUȚ, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul I.

Descrierea și indentificarea bunului care urmează a fi concesionat

Terenul care face obiectul concesionării este situat în intravilanul localității Lunca, comuna Șieuț în suprafață de 120 mp, înscris în CF 29163 Șieuț, indentificat cu nr. cad. 29163, teren arabil, aparținând domeniului public al Comunei Șieuț. Este amplasat lângă Pârul Frijna și Drumul comunal Lunca Ardan și ulița Frijna.

Trenul nu este ingradit, amplasat lângă Pârul Frijna și Drumul comunal Lunca-Ardan și Ulița pe Frijna. Este o zonă cu terenuri libere și accesul se face din Drumul comunal Lunca –Ardan.

Capitolul II.

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri constând în:

- venituri din redevență;
- venituri din taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din impozitul pe salarii;

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin încasarea redevenței rezultate prin procedura de licitație, sume încasate la eliberarea Autorizației de construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădiri după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

- a) Redevența în suma de 330 lei/an.
- b) impozitul pe teren și construcție;
- c) venituri din taxa pe publicitate;
- d) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

Din punct de vedere social estimăm, următoarele:

- crearea unor locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcție a obiectivului, impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;
- satisfacerea nevoii comunității locale, pentru colectarea produselor agricole (lapte de vacă și de oaie);

Din punct de vedere de mediu, estimăm, următoarele:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural după executia lucrarilor de orice fel (investitie, organizare de santier, interventie, exploatare, etc), cât și mentinerea acestuia în condiții normare, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru asezările umane învecinate.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi înrezitate:

- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descarcarea de reziduri și orice alte materii toxice în ape de

suprafață sau bubterane;

- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale;
- evacuarea în atmosferă a substanțelor daunatoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare.

Lucrările de realizare a obiectivului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilire generală și locală din zonă și să asigure corctă drenarea apelor meteorice.

Se va avea în vedere pe cât posibil ca în perioada organizării de santier oazele de spațiu verde să fie protejate și suprafața spatului verde nu va fi diminuată.

Capitolul III.

Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă este de minim 330 lei/an propusă prin Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat Ec. Bișboacă Nicolae Paul - Evaluator ANEVAR și stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Șieuiș, care a avut în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de 3.300,00 lei stabilită prin Raportul de evaluare.

Cuantumul redevenței conform valorii de piață 3.300,00 lei: 10 ani = 330 lei platibilă în 10 ani

Capitolul IV.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura aplicată în vederea concesiunii va fi licitație publică cu oferta în plic închis, conform prevederilor art. 363 alin (1) respectiv art. 336 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019- privind Codul administrativ.

Potrivit art. 362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019- privind Codul administrativ. „(3) *Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător*”, respectiv art. 302-331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul V.

Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în Raportul de evaluare a imobilului, se estimează că în cazul concesiunii valoarea acestuia poate fi recuperată în maxim 10 ani.

Capitolul VI.

Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 - Codul administrativ, preconizăm că încheierea procedurii de concesiune a suprafeței de 120 mp. teren situat în intravilanul localității Lunca, înscris în CF 29163 Șieuiș, Nr. cadastral 29163, aparținând domeniului public al comunei Șieuiș este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de oportunitate, respectiv Caietul de sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală

Capitolul VI.

Avize

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz:
- Nu este cazul;

Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode: **- Nu este cazul;**