

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea prin licitatie publica a bunului -grajd animale, teren in suprafata de 10.084 mp si constructie in suprafata de 797 mp. situat in judetul olt, comuna Voineasa, sat Voineasa, aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt**

### OBIECTIVELE STUDIULUI

- 1.Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat
- 2.Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica concesionarea
- 3.Nivelul minim al redeventei
- 4.Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune
- 5.Durata estimativa a concesionarii
- 6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

#### **1.Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat;**

Bunurile care sunt prevazute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate in vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale si produse pot face obiectul concesionarii.

Consiliul Local Voineasa are la aceasta data in domeniul privat al comunei bunul -grajd animale, teren in suprafata de 10.084 mp si constructie in suprafata de 797 mp. situat in judetul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa.

Proprietatea este situata in Comuna Voineasa, sat Voineasa, T 107, P 2, judetul Olt.

Proprietatea imobiliara identificata cu cu nr. cadastral 50453 si cartea funciara 50453 pe care UAT Comuna Voineasa impreuna cu Consiliul Local al comunei Voineasa intentioneaza sa-l concesioneze prin organizarea unei proceduri de licitatie publica, este situata pe teritoriul administrativ al UAT Voineasa, la o distanta de aprox. 1 km de Scoala Primara din satul Voineasa, si DJ 643.

Prin concesionarea bunului-teren si constructie, primaria Comunai Voineasa urmareste ca investitia care se va realiza de catre castigatorul licitatiei publice sa fie in deplina concordanta cu strategia de dezvoltare socio-economica a comunei Voineasa.

Terenul si constructia se concesioneaza tinand cont ca nu-si mai gasesc o utilitate pentru comuna iar intretinerea si conservarea cladirii comporta costuri pe care primaria nu le poate suporta .

Imobilul care se propune a fi concesionat se afla in administrarea directa a comunei Voineasa; Terenul si constructia sunt libere de sarcini.

Administratia Nationala a rezervelor de Stat si Probleme Speciale a emis avizul Nr.495 PS/18.02.2022 potrivit caruia, in conformitate cu prevederile art.108 lit.b), art.308 alin.(4) lit.g) si art.362 alin.(1) si alin.(3) din OUG nr.57/2019 bunul -grajd animale, teren in suprafata de 10.084 mp si constructie in suprafata de 797 mp. situat in judetul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa, proprietate privata ce face obiectul concesiunii **nu se incadreaza** in infrastructura sistemului national de aparare .

#### **II.Motivele care justifica realizarea concesiunii de ordin:**

##### **2.1.Motivatia pentru componenta economica:**

- ◆ Administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Voineasa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugctul local;

- ♦ Dezvoltarea agentilor economici, persoanelor fizice sau juridice, care vor adjudeca terenurile concesionate in urma licitatiei;
- ♦ Dezvoltarea durabila a regiunii vizate
- ♦ Obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul local, pe o perioada lunga din redeventa datorata de concesionar precum si din taxe si impozite;
- ♦ Posibilitatea accesarii unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabila a zonei.

## **2.2. Motivatia pentru componenta financiara:**

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt urmatoarele:

- ♦ Concesionarea terenului disponibil, in conditiile legii, determina o sursa de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Voineasa, prin plata redeventei anuale;
- ♦ Totodata, viitorul concesionar va genera venituri primariei prin plata impozitelor si taxelor locale respective, iar prin derularea activitatii, de crestere a potentialului economic al zonei;
- ♦ Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, in sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);

## **2.3. Motivatia pentru componenta sociala;**

- ♦ Cresterii potentialului economic al zonei, pentru a deservi populatia din comuna Voineasa cat si din alte localitati;
- ♦ Avand in vedere ca aceasta comuna este preponderent agrara, investitiile in acest domeniu ar duce la imbunatatirea nivelului de trai al locuitorilor;

## **2.4. Motivatia pentru componenta de mediu;**

Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- Luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;
- Prin solutiile adoptate se va urmari asigurarea protectiei mediului conform legislatiei in vigoare;
- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere.

## **III. Nivelul minim al redeventei;**

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 ani.

2.7. Redeventa minima; 2.840,00 lei / an

2.7.1. Nivelul minim al redeventei de la care porneste licitatiea a fost stabilit de primaria Voineasa in urma raportului de evaluare intocmit de catre Vasile Enoiu -evaluator autorizat ANEVAR .

Concesionarul are obligatia de a achita redeventa aferenta proprietatii concesionate, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage dupa sine penalitati sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune .

Redeventa se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele inflatiei .

## **IV. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata si justificarea alegerii procedurii;**

In conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare- Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii **LICITATIEI**.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romana sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin Documentatia de atribuire respectiv Caietul de sarcini.

Documentatia de atribuire va cuprinde :

Cap. 1 -Informatii generale privind concedentul;

Cap. 2 – Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune;

Cap. 3 – Caietul de sarcini;

Cap. 4 – Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Cap. 5 – Informatii privind criteriul de atribuire si modul de lucru al comisiei de evaluare;

*Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata sunt:*

**a) transparența** – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

**b) tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;

**c) proporționalitatea** – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

**d) nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

**e) libera concurență** – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## **V.Durata estimata a concesiunii**

Durata maxima de concesiune, conform prevederilor legale nu poate depasi o perioada de 49 de ani.

Contractul de concesiune a bunului -grajd animale, teren in suprafata de 10.084 mp si constructie in suprafata de 797 mp. situat in judetul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa, va fi concesionat pentru o durata de 25 ani, avand posibilitatea de prelungire prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, in urma adoptarii unei Hotarari a Consiliului Local Voineasa, in urma unei solicitari a concesionarului cu minim 6 luni inainte de expirarea contractului de concesiune.

## **Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.**

### **VI.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;**

6.1.Licitatia se va organiza si desfasura in termen de maxim 60 zile de la data emiterii hotararii Consiliului Local de aprobare a studiului de oportunitate si a documentatiei de atribuire necesare desfasurarii procedurii de licitatie;

6.2.Procedura de concesionare se va realiza in 30 (treizeci) zile de la data publicarii anuntului de participare;

6.3.Licitatia va avea loc in termen de **max. 3 zile** lucratoare de la data limita prevazuta pentru depunerea ofertelor la sediul Primariei Voineasa,

6.4.Ofertantul a carei oferta va fi declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei;

6.5. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor., eventualele contestatii fiind rezolvate anterior;

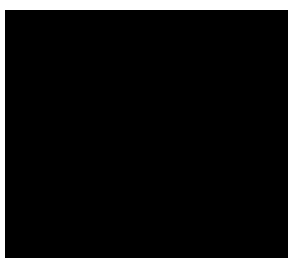
Avand in vedere cele expuse mai sus , propun spre aprobare Consiliul Local Voineasa, prezentul studiu de oportunitate privind concesionarea bunului -grajd animale, teren in

suprafata de 10.084 mp si constructie in suprafata de 797 mp. situat in judetul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt .

**Intocmit,  
Consilier Achizitii Publice  
Voinea Alina Mihail**



**PRIMAR  
ANUTA LIVIU-LAURENTIU**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL U.A.T.  
SANDU MARIA**

