



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura

Localitatea Sârbii-Măgura, Județul Olt, Cod 237302, Telefon / fax 0249 / 481.595, e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com, web www.primariasarbiimagura.judetulolt.ro

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 28 din 17.05.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren intravilan cu luciu apă (Balta Vitanesti) în suprafață de 2,595 ha proprietate publica a Consiliului Local Sârbii-Măgura, județul Olt

1. CAPITOLUL 1

Studiul de oportunitate s-a întocmit în temeiul O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica pentru aprobarea și cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitățile îndeplinirii acesteia precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Conform prevederilor sus menționate, se aplică principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

Descrierea bunurilor

Bunul ce urmează să fie concesionat este constituit din teren intravilan în suprafață 2,595 ha cu luciu de apă (Balta Vitanesti) ,T66, situat în comuna Sârbii-Măgura, proprietate publica a Consiliului Local Sârbii-Măgura, identificat conform planului de situație și a schitei anexate

Terenul propus spre concesionare este liber de orice sarcini și nu face obiectul unor drepturi de reconstituire privată, formulate în temeiul legilor proprietății: Legea nr. 18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 112/1995, Legea nr.10/2001, Legea nr. 247/2005, etc.

2. CAPITOLUL 2.

Motivația concesionării

Motivele de ordin economico-financiar: Concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Local Sârbii-Măgura, prin stabilirea unei redevențe legale și adjucecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activității de creșterea potențialului turistic și de

agrement al zonei , se contribuie efectiv și la diversificarea modului de petrecere a timpului liber pentru populație.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective, având destinația de – **locuri de agrement și realizare a diverse investiții conexe în scopul** creșterii potențialului turistic și de agrement al zonei nu sunt prezente în zonă, de unde rezultă necesitatea amplasării unei astfel de investiții, într-un cadru nepoluat , pentru a deservi populația din comuna Sârbii-Măgura, județul Olt cât și din alte localități. Cert este faptul că nici unitățile administrativ –teritoriale și alte instituții publice din zonă nu au prevăzut asemenea investiții, din lipsă de resurse financiare, situație care poate să se continue pe termen mediu și lung. În consecință este necesară o inițiativă privată.

Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și activități conexe dezvoltarea turismului, etc, care să contribuie la dezvoltarea zonei și a localității Sârbii-Măgura.

Având în vedere că această comună este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă, precum și pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerințele Uniunii Europene. .

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

Prin concesionarea acestui teren se urmărește și evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către agenții economici sau locuitorii din zonă și se dă totodată o folosință utilă terenului.

Din punct de vedere al mediului: se urmărește evitarea degradării factorilor de mediu prin transformarea lui într-o albie uscată sau platformă de depozitare a resturilor menajere și industriale.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții , cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Investiții și modernizări: Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama Consiliului Local Sîrbi Măgura.

DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilelor precizate mai sus se face pe o perioadă de **25 ani** cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială , în condițiile legii.

Perioada de recuperare a redevenței este de 25 de ani conform legislației în vigoare.

MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Acordarea concesiunii se face prin licitație publică prin asimilare potrivit : Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată prin Legea nr. 22/ 2007 și H.G. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aprobare Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

ELEMENTE DE PREȚ

Valoarea finală a redevenței , va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul Local Sârbii-Măgura conform legislației în vigoare, potrivit O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Normelor metodologice de aplicare.

Nivelul minim al redevenței de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de : redevența anuală 2000,00 lei conform Raportului de evaluare întocmit de Gorunescu Vali, inginer evaluator autorizat membru ANEVAR, legitimație nr.12949 și parafa EPI valabilă pentru anul 2018

Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată v-a fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

TERMENELE PREVIZIBILE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a *Studiului de oportunitate* și a *Caietului de sarcini*, conform

Art. 21. - (1) În cazul procedurii de licitație concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

(2) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul de licitație sunt prevăzute în normele metodologice la prezenta ordonanță de urgență.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o

perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesiunii sunt necesare maxim 40 de zile pentru derularea procedurilor de licitație și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negociere directă .

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Președinte ,
Valentina Daniela Nițu

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase