

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea *concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 7.600 mp (domeniul privat) înscris în CF nr.405679 cu nr.cad. 405679 situat în extravilanul localității Brănești, oras Făget, jud. Timiș, pentru activități de producție și activități auxiliare*

CAPITOLUL I – DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA A FI CONCESIONAT :

Prin prezentul studiu se elaboreaza oportunitatea initierii procedurii de concesionare a unui teren în suprafață de 7.600 mp, situat în extravilanul localității Brănești, oraș Făget, jud. Timiș, înscris în CF nr. 405679, nr. cad. 405679 (aparține domeniului privat al orașului Făget), in vederea desfasurarii de activitati de productie si activitati auxiliare.

Studiul de oportunitate s-a intocmit in conformitate cu prevederile legale cuprinse in Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu completarile si modificarile ulterioare, dupa cum urmeaza:

- Prevederile art.129, alin.(2), lit.c), conform carora: “**consiliul local exercita atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului**”;
- Prevederile art.129, alin.(6), lit.b), conform carora: “**in exercitarea atributiilor prevazute la alin.(2), lit.c), consiliul local hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii**”;
- **Prevederile art.309:**
 - (1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.
 - (2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art.308 alin.(4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.
 - (3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin.(2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.
 - (4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.
 - (5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin.(5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) In baza studiului de oportunitate prevazut la alin(5), concedentul elaboreaza caietul de sarcini al concesiunii.

- **Prevederile art.362:**

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată:

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

- **Prevederile art.308, alin.(1), conform carora: "concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta", coroborate cu prevederile art.308, alin.(4), conform carora: "inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:**

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

- nivelul minim al redevenței;

- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

- durata estimată a concesiunii;

- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

- 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;

- 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"

CAPITOLUL II- MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII:

- a) **Motivația pentru componenta economică:** administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Făget pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- b) **Motivația pentru componenta financiară:**
Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:
1) pentru exploatarea terenului concesionat, concesionarul va achita orașului Făget o redevență;
2) întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, îi revine concesionarului (inclusiv cele de mediu);
- c) **Motivația pentru componenta socială:** crearea unui climat care să atragă investiții care au un impact pozitiv asupra comunității.
- d) **Motivația pentru componenta de mediu:** concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

CAPITOLUL III- NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Modul de calcul al redevenței pentru persoanele fizice este:
 $1,70 \text{ lei/mp/an} \times 7.600 \text{ mp} = 12.920 \text{ lei/an}$

Modul de calcul al redevenței pentru persoanele juridice este:
 $3,00 \text{ lei/mp/an} \times 7.600 \text{ mp} = 22.800 \text{ lei/an}$

Redevența a fost stabilită prin metoda de calcul conform anexei X la Hotărârea privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2025–nr.161/ 17.12.2024, la valoarea de 12.920 lei/an pentru persoanele fizice și 22.800 lei/an pentru persoanele juridice.

Propun ca prețul minim de pornire al licitației să fie:

12.920 lei/ an – pentru persoanele fizice
22.800 lei/ an – pentru persoanele juridice

CAPITOLUL IV- PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Imobilul fiind un bun din domeniul privat al orașului Făget, atribuirea se face în conformitate cu *Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022.*

Procedura de concesionare propusa este prin **licitație** care se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, astfel cum este prevazut la **art.314 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019**, privind **Codul Administrativ**, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL V- DURATA ESTIMATA A CONCESIUNI:

Termenul de concesiune al terenului este de 5 ani, calculat de la data încheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

CAPITOLUL VI- TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE:

- Aprobarea documentației de atribuire, conform art.313 din OUG nr.57/2019 de către Consiliul Local al orașului Faget:
 - (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
 - b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
 - c) caietul de sarcini;
 - d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
 - e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
 - f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
 - (2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor– termen previzionat
 - Publicarea anunțului pentru licitație – termen previzionat
 - Data limită pentru depunerea ofertelor – termen previzionat
 - Organizarea ședinței publice de deschidere a ofertelor – termen previzionat
- Încheierea contractului de concesiune – termen previzionat

Compartiment urbanism si amenajarea teritoriului
insp.asist.Daniloni Oana

