

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### Privind concesionarea prin licitatie publica a bunului proprietate publica a comunei Voineasa, judetul Olt „Constructie – Cladire administrativa si teren in suprafata de 654 mp. „

#### 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 exploatare 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 proprietate publica a comunei Voineasa, judetul Olt „**Constructie – Cladire administrativa si teren in suprafata de 654 mp. „**

Bunul imobil „**Constructie – Cladire administrativa si teren in suprafata de 654 mp. „** pe care UAT Comuna Voineasa impreuna cu Consiliul Local al comunei Voineasa intentioneaza sa le concesioneze prin organizarea unei proceduri de licitatie publica, sunt situate pe teritoriul administrativ al UAT Voineasa .

Bunul propus pentru concesiune, in prezent, nu-si mai gaseste o utilitate pentru comuna.

Terenul este liber de sarcini.

Pentru bunul proprietate publica a UAT Voineasa, judetul Olt, ce face obiectul concesiunii, Administratia Nationala a rezervelor de Stat si Probleme Speciale a emis Avizul cu nr.2316 PS / 11.07.2024 , 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 proprietate publica ce face obiectul concesiunii, **nu se incadreaza** in infrastructura sistemului national de aparare .

Pentru bunul imobil „**Constructie – Cladire administrativa si teren in suprafata de 654 mp. „** , aflat in proprietatea publica a Comunei Voineasa, Judetul Olt, nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte .

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

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

- ♦Administrarea eficienta a domeniului public al comunei Voineasa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- ♦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;

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

Principalele avantaje ale concesionarii bunului sunt urmatoarele:

- ♦Concesionarea bunurilor disponibile, 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 redeventei, impozitelor si taxelor locale respective.
- ♦Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului concesionat, in sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu);

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

- ♦ Avand in vedere ca in unitatea de invatamant nu se mai desfasoara activitati instructiv–educative de aprox. 30 ani iar proprietatea se afla intr-o stare nesatisfacatoare si in urma solicitarilor primite de la locuitori ai comunei care nu detin in proprietate o locuinta personala, ordonatorul principal de credite a initiat proiectul de hotarare in vederea concesionarii imobilului in scopul „LOCUINTA UNIFAMILIALA / CLADIRE REZIDENTIALA .

### **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.

Potrivit Raportului de evaluare, intocmit de catre Diaconescu Ion Cornel- Cabinet individual de evaluari, in conformitate cu Standardele de Evaluare 2022 valoarea totala a proprietatii este de 36.000 .

Redeventa minima de la care porneste licitatia, stabilita de primaria Voineasa conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii - **1.096,00 lei/an**, pentru toata proprietatea.In acest caz, valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii va fi recuperata intr-un

termen de 15 ani. 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 actualiza 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 publica 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) transparenta** – punerea la dispozitie 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 acelorași 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 bunurilor-teren si constructie va fi incheiat, in conformitate cu prevederile O.U.G.57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru o durata de **49 ani**.

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

**VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;**

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 concesiune 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,

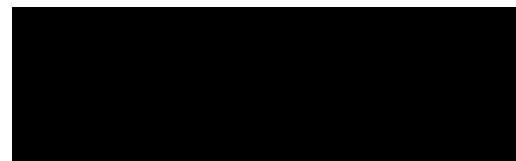
6.4. Ofertantul a carei oferta va fi declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei;

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;

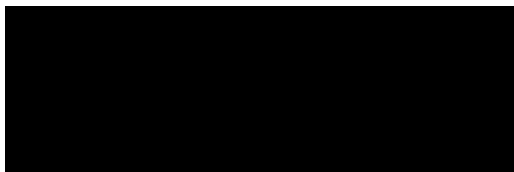
Avand in vedere cele expuse mai sus , propun spre aprobare Consiliul Local Voineasa, prezentul studiu de oportunitate privind concesiunea prin licitatie publica a bunului proprietate publica a comunei Voineasa, judetul Olt Constructie – **Cladire administrativa** si teren in suprafata de 654 mp. situat in comuna Voineasa, sat Racovita, str. Apusului, nr.79, judetul Olr.

**Intocmit,**

**Consilier Achizitii Publice  
Voinea Alina-Mihaela**



**PRIMAR  
ANUTA LIVIU-LAURENTIU**



**SECRETAR GENERAL UAT  
SANDU MARIA**

