Anexa nr. 1 la HCL nr. 33/31.08.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unei suprafete de 1416 mp teren,regim juridic – extravilan,categorie de folosinta – arabil amplasat in comuna Biliesti jud Vrancea

I.DESCRIEREA BUNURILOR CE URMEAZA A FI CONCESIONATE

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 concesiunii.

Primaria comunei Biliesti jud Vrancea are in patrimoniul public :

TEREN EXTRAVILAN(ATRAS IN INTRAVILAN) AMPLASAT IN COMUNA BILIESTI,JUD VRANCEA,S-1416 MP, CF 51766 UAT BILIESTI,NC 51766 T25 P 169 , LA DJ204D FOCSANI-SURAIA

Proprietarul terenului, UAT Biliesti detine dreptul deplin de proprietare asupra acestuia .

Ca urmare a solicitarilor venite din partea unor societati care doresc sa deruleze activitati pe acest teren, pentru edificatrea unei constructii usoare - statie de spalare ecologica autovehicule se intocmeste prezentul studiu de oportunitate

Avand in vedere cele prezentate,terenul in suprafata de 1416 mp se poate concesiona prin licitatie conform Codului Administrativ(OUG 57/2019) si a legii achizitiei publice nr. 98/2016.

II.OBIECTUL CONCESIUNII

Concesionarea bunului imobil :

Teren extravilan(atras in intravilan) amplasat in comuna Biliesti,jud Vrancea,S-1416 mp, CF 51766 UAT Biliesti,NC 51766 T25 P 169 , la DJ204D Focsani-Suraia

In vederea edificarii unei constructii usoare - statie de spalare ecologica autovehicule

III.SITUATIA JURIDICA ACTUALA A TERENURILOR

Primaria este proprietar cu drepturi depline asupra terenurilor ce urmeaza a fi concesionate:

- Drept de posesie : deplin
- Drept de dispozitie : deplin
- Drept de folosinta : deplin

IV.MOTIVELE CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

IV.1 Motivatia pentru componenta economica

- Administrarea eficienta a domeniului public al UAT Biliesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- Dezvoltarea agentilor economici locali,care vor concesiona si vor edifica constructii usoare cu destinatia de spalatorie ecologica autovehicule(autoturisme,camioane,utilaje agricole) ce apartin proprietarilor din comuna Biliesti si celor ce traziteaza comuna pe terenul concesionat in urma licitatiei;
- Dezvoltarea durabila a comunei Biliesti,fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenti si de locuri de munca in viitorul apropiat;
- Obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul Primariei pe o perioada de maxim 25 ani din redeventa datorata de concesionar precum si din taxe si impozite aferente investitiei si exploatari .

IV.2 Motivatia pentru componenta financiara:

- Concesionarea terenului in conditiile legii,creiaza o sursa de venituri pentru bugetul local prin plata redeventei anuale;
- Concesionarul va genera venituri primariei prin plata impozitelor si a taxelor ce tin de terenul si edificiile ce urmeaza a fi construite;
- Concesionarea trece intreaga responsabilitate privind modul de gestionare a terenului concesionat in sarcina concesionarului (inclusive cele de mediu)

- Reducerea cheltuielilor primariei cu administrarea si intretinerea terenului si a cheltuielilor inpuse de conditiile de mediu

IV.3 Motivatia pentru componenta sociala:

- Cresterea potentialului economic al zonei prin realizarea unei asemenea investitii in zona,se vor asigura noi locuri de munca intr-o zona defavorizata economic pentru cetatenii din comuna,avand in vedere faptul ca rata somajului este la cote ridicate.
- Avand in vedere ca aceasta comuna este preponderant agrara,investitiile in acest domeniu ar duce la imbunatatirea nivelului de trai al locuitorilor;
- Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea interesului cetatenilor de a-si diversifica diferite activitati productive in zona.

IV.4 Motivatia pentru componenta de mediu:

- Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune sa respecte toata legislatia in vigoarea pe probleme de mediu.Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului.
- Concesionarul va prelua responsabilitati privind evitarea poluarii solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatatii populatiei
- Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul architectural zonal pentru edificii de prestari servicii (constructie spalatorie auto,anexe,platforme betonate,cai de acces).
- Amplasarea pe teren a edificiilor ca si accesele la acestea vor fi proiectate astfel incat sa asigure fluenta in zona;
- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajarea si intretinerea corespunzatoare a terenului si a edificiilor de pe acest teren.

V.NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

V.1.Redeventa minima

Valoarea redeventei minime de inceput de licitatie este data de ***Raportul de evaluare intocmit de P.F.A. Mocanu Iulian cu sediul in orasul Marasesti, str. Republicii bl P1 parter,jud Vrancea prin evaluator autorizat ANEVAR – dl Mocanu Iulian,legitimatie nr.14257 valabila 2026.***

Din datele prezentate la valoarea minima de inceput de licitatie valoarea redeventei pentru intreaga suprafata de 1416 mp este de :

VALOARE REDEVENTA ANUALA : 4425.2 LEI/AN [845.34 EURO/AN]

VALOARE REDEVENTA LUNARA : 368.88 LEI/LUNA[70.45 E/LUNA]

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 24.07.2026: 1 E = 5.2348 lei

Concluzie :

ESTE OPORTUN SA SE PROMOVEZE CONCESIUNEA PENTRU BUNUL IMOBIL CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU DE OPORTUNITATE

VI.PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE A TERENURILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PUBLICA A UAT BILIESTI SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

In conformitate cu prevederile art 312 alin 1coroborat cu art 362 alin 3 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019 – privind Codul Administrativ – *Concedentul are obligatia de a atribui contractual de concesiune de bunuri proprietate publica prin aplicarea procedurii* **LICITATIE** *asigurandu-se astfel principiile :*

a)**transparenta** – punerea la dispozitie tutoror celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica

b)**tratamentul egal** – aplicarea,printr-o maniera nediscriminatorie de catre autoritatea publica,a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica

c)**proportionalitatea** – orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
d)**nediscriminarea** – aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica,potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
e)**libera concurenta** – asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar in conditiile legii,a conventiilor si acordurilor international la care Romania este parte.

VII. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesionarii propusa pentru aceste bun imobil este de : **maxim 25 ani - cu posibilitate de prelungire.** Durata propusa de concesionar este de 25 ani ce se poate prelungi pana la maxim 49 ani in urma unei solicitari al concesionarului cu maxim 6 luni inainte de expirarea contractului.

VIII. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

VIII.1. Prezentarea Studiului de oportunitate in Consiliul Local al Comunei Biliesti pentru aprobare.
Termen : ___.___.2026

VIII.2. Prezentarea si aprobarea documentelor de licitatie si a criteriilor de calificare in Consiliul Local al Comunei Biliesti pentru aprobare.
Termen : ___.___.2026

VIII.3.Licitatia va avea loc in termen de trei zile lucratoare de la data limita prevazuta pentru depunerea ofertelor la sediu Primariei Biliesti.

VIII.4. Ofertantul al carei oferta va fi declarata castigatoare va fi informat sa in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei.

VIII.5 Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 25 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale

VIII.6. Pana la data incheierii si semnarii contractului de concesionare de ambele parti trebuie sa rezolvate eventualele contestatii.

IX. AVIZE OBLIGATORII NECESARE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

IX.1. Primaria Comunei Biliesti va solicita un aviz care trebuie sa fie favorabil si sa fie insotit de conditii daca este cazul de la Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare

IX.2. Primaria Comunei Biliesti va solicita un aviz de la structura de administrare(custodelui) ariei naturale protejate,respective a autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competenta,in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

Intocmit,
Evaluator autorizat/Expert judiciar
Ec.ing. Mocanu Iulian