

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI
IN SUPRAFATA TOTALA DE 2426 MP, SITUAT IN INTRAVILANUL
COMUNEI MAGURELE, TARLA 30, PARCELA NP 1928
SAT MAGURELE, CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI
MAGURELE, NR.CADASTRAL 24689, IN VEDEREA INFIINTARII UNUI
GARAJ AMENAJAT PENTRU AUTOCAMIOANE**

B O R D E R O U

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI
IN SUPRAFATA TOTALA DE 2426 MP, SITUAT IN INTRAVILANUL
COMUNEI MAGURELE, TARLA 30, PARCELA NP 1928
SAT MAGURELE, CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI
MAGURELE, NR.CADASTRAL 24689/19.10.2023, IN VEDEREA INFIINTARII
UNUI GARAJ AMENAJAT PENTRU AUTOCAMIOANE**

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generala
2. Necesitatea si oportunitatea concesiunii
3. Nivelul minim al redeventei
4. Acordarea concesiunii
5. Durata concesiunii
6. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

1. PREZENTARE GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Consiliul Local Magurele concesionează terenul în suprafață totală de 2426 mp, situat întravilanul comunei Magurele, tarla 30, parcela Np 1928, proprietate privată a Comunei Magurele. nr.cadastral 24689/19.10.2023.

Terenul se concesionează în vederea înființării unui garaj amenajat pentru autocamioane, perioada propusă de concesionare fiind de 49 ani, având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora. Accesul la amplasamentul terenului se realizează prin drum satească.

Terenul respectiv constituie o zonă în care unii locuitori arunca deșeurile menajere.

În prezent, terenul este neproductiv și este liber de alte sarcini.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- realizarea unui garaj amenajat pentru autocamioane
- atragerea la bugetul comunei de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale
- eliminarea riscului de depozitare neconformă a deșeurilor menajere

2. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența cuvenită concedentului, Consiliul Local Magurele este exprimată **în suma fixă de minim 1.260 EURO/an** (cea prevăzută pentru recuperarea valorii terenului în termen de 25 ani).

Redevența se plătește **lunar**, începând cu data încheierii contractului de concesiune, în echivalent lei la cursul oficial BNR din data efectivă a plății.

Pretul minim a fost stabilit astfel:

- Conform expertizei de evaluare nr.145/27.08.2024 efectuate de expert tehnic ANEVAR - inginer IORDACHE CONSTANTIN, pentru un teren similar cu aceeași categorie de folosință pretul pe m.p. al terenului a fost stabilit la valoarea de 13 euro, astfel valoarea terenului este de 31.538 euro.
- Valoarea minimă a redevenței este 31.538 euro : 25 ani (pentru asigurarea recuperării pretului de vânzare al terenului) = 1.260 euro pe an : 12 = **105 euro /lunar**

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se constituie venit la bugetul local al Comunei Magurele.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu OUG nr. 57/2019 este de licitație deschisă.

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. **60 zile** de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – ianuarie 2025;
- organizarea licitației deschise : februarie – martie 2025;
- contractarea: martie - aprilie 2025.

ADMINISTRATOR PUBLIC
LUNGU MIREL

CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
DRĂGAN ADRIANA