



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
Nr.174 din 12.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării unui studiu de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 3464 mp identificat prin nr.cad.50043, înscris în CF nr.50043 Tarcea, proprietate publică a Comunei Tarcea

În temeiul prevederilor art.308 alin.(2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Societatea APA CANAL NORD VEST SA a transmis instituției noastre o propunere de concesionare având nr. de înregistrare 1080/12.12.2022, prin care face cunoscută intenția fermă și serioasă de a concesiona terenul intravilan aflat în domeniul public al Comunei Tarcea, identificat prin nr. cad.50043, înscris în CF nr.50043 Tarcea cu o suprafață de 3464 mp.;

Conform prevederilor aceluiași act normativ:

-art.108 lit.b), Consiliile locale hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a codului administrativ, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local să fie concesionate;

-art.129 alin.(6) lit.a), în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

-art. 297 alin.(1), autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: darea în administrare; concesionarea; închirierea; darea în folosință gratuită;

-art.302-313 reglementează obiectul dreptului de concesiune, titularii dreptului de concesiune, contractele mixte, exercitarea dreptului de concesiune, durata concesiunii, redevența, procedura administrativă de inițiere a concesionării, studiul de oportunitate, conținutul caietului de sarcini, principiile pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, conținutul documentației de atribuire.

Având în vedere cele arătate mai sus, se propune :

-aprobarea în principiu a concesionării prin licitație publică a terenului intravilan situat în localitatea Tarcea la nr.25/A identificat prin nr.cad.50043 Tarcea.



-aprobarea efectuării studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică care trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) 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;
- h) 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.

În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4) din Codul Administrativ, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

Contractarea serviciilor prevăzute mai sus 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.

După întocmirea și aprobarea studiului de oportunitate, care se aprobă prin hotărâre de către Consiliul Local, concedentul are obligația să elaboreze Caietul de sarcini care trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul concesiunii;
- b) condiții generale ale concesiunii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Elementele prevăzute la lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesiunii bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;



i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- 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 publică, 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.

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.



În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

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 concesionare;
- 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.

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ-teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale concedente.

Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către un evaluator autorizat agreat de Consiliul Local, în baza unui raport de evaluare, care va avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Față de considerentele sus-menționate, în temeiul prevederilor, art.136 alin.(8) lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Propun Consiliului Local al Comunei Tarcea spre analiză și aprobare Proiectul de Hotărâre privind **aprobarea efectuării unui studiu de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 3464 mp identificat prin nr.cad.50043, înscris în CF nr.50043 Tarcea, proprietate publică a Comunei Tarcea**

Refrent,
Loredana-Romina KOKA