

Studiu de oportunitate

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul ce urmeaza sa fie concesionat este constituit din, un imobil (teren + constructie), apartinind comunei Gratia, ca domeniu privat al comunei Gratia sub numele "fost centru de permanență cu anexe și teren, parțial ocupat cu construcții, în suprafață de 1176 mp, situat in intravilanul Satului Ciurari Deal, Comuna Gratia, , conform planului de situatie (Anexa nr.1) si a planului de incadrare in zona (Anexa nr.2) . Imobilul s-a propus concesionarea pentru activitati economice de liberă inițiativă.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionarii

2.1. Motivele de ordin economic sunt legate de slaba dezvoltare a localitatii si realizarea oricarui obiectiv de investitii cu scop economic, social sau educational ridica nivelul economic al zonei .

2.2. Motivele de ordin financiar sunt legate de faptul ca in acest moment imobilul este neutilizat si nu produce nici un venit proprietarului. Prin realizarea unui obiectiv de investitii se va atrage forta de munca si venituri pentru administratia locala din impozitul pe venit si din impozitul pe constructii, pe linga valoarea redeventei care se va incasa .

2.3. Motivele de ordin social sunt ca investitia va genera si va asigura lucruri de munca pentru populatia din comuna si va permite realizarea unor activitati economico-sociale care vor face zona mai atractiva .

2.4. Motivele legate de mediu .

Prin orice activitate umana exista un impact asupra mediului, dar prin obtinerea autorizatiei de mediu acest impact este cunoscut si controlat in vederea reducerii efectelor negative. In plus activitatea creaza resursele generale si educationale in vederea diminuarii efectelor negative in cadrul mediului ambient.

3. Nivelul minim al redeventei

In vederea stabilirii nivelului minim al redeventei s-a solicitat intocmirea unui „Raport de evaluare” de catre un expert-evaluator neutru, autorizat ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) anexat, si care a stabilit valoarea de piata estimata a imobilului la :

$$V_p = 72\,845,00 \text{ lei lei}$$

Ceea ce echivaleaza cu o valoarea minima recomandata de catre expertul-evaluator a redeventei de:

$$R = 2\,895,00 \text{ lei/an}$$

echivalentul a :

$$Re = 600,05 \text{ euro/an}$$

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pe care o propunem este în conformitate cu prevederile legale

„a) **licitația** – procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta”, fiind procedura recomandată.

5. Durata estimată a concesiunii

Contractul de concesiune nu va depăși **10 de ani**, începând de la data semnării lui . Având în vedere că urmează să se realizeze o investiție destul de mare pe acest teren se propune ca durata concesiunii să fie de minim 10 ani pentru a permite recuperarea valorii investiției .

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În cazul procedurii de licitație concedentul are obligația să publice, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ca urmare de la data definitivării documentației de licitație sunt necesare cel puțin 29 zile calendaristice luând în calcul și una sau două zile pentru apariția anunțului, 20 zile pentru depunerea ofertelor, precum și maxim 4 zile pentru eventualele întrebări și alte maxim 4 zile pentru clarificări înainte de data stabilită pentru licitație .

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării .

7. Procedura de contestare a licitației

În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare, concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după

procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura concesiunii.

Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 48 de ore de la primirea lor.

INSPECTOR,
PRAF ILIE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ZAMFIR RODICA

CONTRASEMNAT,
Secretar General UAT Gratia,
Voicu Ion

studiu de oportunitate

Art. 10. - (1) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui **studiu de oportunitate**, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
 - 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 și justificarea alegerii procedurii;
 - e) durata estimată a concesiunii;
 - f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
 - g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru 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.
- (2)** Concedentul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate. 🗣️
- (3)** În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la alin. (1), aceasta **poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate**.
- (4)** Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (3) se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 34/2006](#), ale Legii concurenței [nr. 21/1996](#), republicată, și ale Legii [nr. 11/1991](#) privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

