

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULULUI (TEREN) ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1728 MP, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 70179 ȘUGAG, CU NR. CAD./TOP. 295/2 SITUAT ÎN ZONA POARTA RAIULUI A COMUNEI ȘUGAG

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Imobilul teren care face obiectul prezentului Studiu aparține domeniului privat al comunei Săsciori și este situat în Zona Poarta Raiului a comunei Șugag. Acesta este identificat după cum urmează: în suprafață de 1728 mp., C.F. nr. 70179 - Șugag, cu nr. cad./top. 295/2 Șugag.

Pentru a valorifica potențialului terenului se impune concesionarea lui către persoane fizice sau juridice care dovedesc faptul că dețin capacitatea efectuării unor investiții pentru dezvoltarea climatului economic și social al comunei, construirea unei case de vacanță.

Concesionarul are următoarele obligații:

- să folosească terenul în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Comuna Săsciori);
- în desfășurarea activității să respecte întru totul normele impuse de Uniunea Europeană și Statul Român cu privire la protecția mediului înconjurător.

2. Necesitatea și oportunitatea concesionării

Necesitatea și oportunitatea concesionării imobilului sunt de ordin tehnic, economic, social și de mediu după cum urmează:

- Necesitatea atragerii la bugetul local al comunei Săsciori de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului, prin redevența obținută ca urmare a concesionării acestuia și prevăzută în contractul de concesiune;
- Venituri obținute din taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului fiscal;
- Stimularea ocupației locuitorilor în conformitate cu normele impuse de aderarea la Uniunea Europeană;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

3. Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor din prezentul studiu, este necesară asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător;
- Respectarea normelor impuse de legislația în vigoare cu privire la urbanism și amenajare a teritoriului;
- Respectarea legislației și a normelor europene cu privire la desfășurarea unor activități economice specifice, respectiv activități comerciale.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 24 luni de la semnarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

4. Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă cuvenită concedentului, Comuna Săsciori va fi stabilită în funcție de evaluarea imobilului de către un evaluator autorizat.

Redevența se plătește lunar/trimestrial/semestrial/an, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Săsciori.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ a cărei organizare va fi reglementată de Caietul de Sarcini și documentația de atribuire întocmite și aprobate de Consiliul Local Săsciori în ședință ordinară/extraordinară, în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. Durata estimată a concesiunii

Perioada propusă de concesiune este de 49 de ani.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește ca fiind la un interval de 24 luni în funcție de mărimea și complexitatea investiției. Această perioadă se poate prelungi după caz. În ofertă concesionarul va putea prezenta etapele de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Aceste etape pot fi definitive la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Săsciori, la 30 ianuarie 2025

Președinte de ședință,
Consilier
Paur Ioan Adrian



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT
Groza Ligia Daniela

