

Anexa nr.1 la Hotarare Consiliului Local nr. 41 / 12.08.2020

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACAU**  
**COMUNA TĂTĂRĂȘTI**

---

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unei suprafete de teren ce se află în domeniul privat al comunei Tarasti, în vederea construirii locuinte unifamiliala, înscris în cartea funciară nr. 61567

I. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat:

Dreptul de proprietate asupra imobilului o are COMUNA TĂTĂRĂȘTI, administrator Consiliul Local;

Se afla in intravilanul satului Tătărăști, înscris în cartea funciară nr. 61567 si are dotarile edilitare si urbane ale zonei, dupa cum urmeaza:

- rețeaua de energie electrica,
- rețeaua de telefonie fixa si mobila

Terenul are suprafata de 1250 mp si face parte din domeniul privat al comunei Tătărăști si este imprejmuit

Vecinatati:

La Nord: Comuna Tătărăști CF nr. 61164;

La Sud: Ciompu Petrica

La Est: Comuna Tătărăști - CF nr. 61164

La Vest: Drumul Judetean DJ 252 C

Concesionarea imobilului se face prin licitatie publica , in conformitate cu prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarile ulterioare si ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

II. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii

Initiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim atat din punct de vedere al concedentului, Comuna Tătărăști, cat si al concesionarului. Din punctul de vedere al autoritatii locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesiune a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si social.

1. Din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la obtinerea unor beneficii din venituri indirecte, constand in:

Proiectul va aduce bugetului local si bugetului de stat sume rezultate din impozite si taxe, va scuti Primaria de cheltuieli cu igienizarea zonei. Valorificarea potentialului acestui teren este limitat la posesorii de proprietati adiacente. Suprafata de teren fiind de dimensiune limitata, nu exista alta varianta de a fi utilizat de comuna decat oferirea catre a fi concesiunat de locuitorii zonei.

Lucrarile ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea constructiei propuse se vor realiza cu obtinerea tuturor aprobarilor si avizelor necesare si cu respectarea prevederilor Legii 5011991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru executarea lucrarilor concesionarul va fi obligat sa obtina acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligatia intretinerii bunului imobil pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc) si va avea obligatia achitarii utilitatilor consumate dar si plata impozitelor si taxelor impuse de legislatia in vigoare.

Concesionarul va permite accesul proprietarului spatiului, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare .

2. Din punct de vedere financiar se preconizeaza atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei rezultata din procedura de licitatie sume ce urmeaza a fi incasate pentru taxa pe cladire.

3. Din punct de vedere social impactul generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si contort a acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

III. Nivelul minim al redevenței

Nivelul redevenței va fi calculat în conformitate cu prevederile art. 307 alin. (4) și (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, conform raportului de evaluare nr.29/19.08.2020

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii

Concesionarea imobilului se face prin licitație publică în conformitate cu art. 312 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul local al comunei Tatarasti

V. Durata estimată a procedurii de concesionare

Durata estimată a procedurii de concesionare este de 49 ani de la data semnării contractului.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data care produce efecte, Hotărârea Consiliului local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 40 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

Intocmit

Referent urbanism

CERNAT ELENA DANIELA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER

BURDESCU

