

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea prin licitatie publica a unor terenuri amplasate în extravilan, în suprafață de 68.196 mp categoria de folosinta ape statatoare și 17.620 mp categoria de folosinta Hb, subcategoria de folosinta – pasuni, tufarisuri si maracinisuri, apartinand domeniului public al Comunei Nuci inscrite in Cartea Funciara nr. 54220 si nr. 55332**

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 6) lit ”a” și ” b” din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

Bunurile care urmează să fie concesionate sunt:

- teren extravilan în suprafață de 68196 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosinta ape statatoare, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcelele 386 și 387;

- teren extravilan în suprafață de 17.620 mp , categoria de folosinta Hb, subcategoria de folosinta – pasuni, tufarisuri si maracinisuri, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcela 392.

Terenurile propuse pentru concesionare, prevăzute în planurile de situație anexate, în suprafață descrise mai sus, se afla în comuna Nuci, iar în prezent nu sunt exploatate și nu produc venituri la bugetul local.

Concesionarea terenurilor poate contribui la dezvoltarea zonei, la crearea de noi locuri de muncă și la constituirea unor spații verzi și de agrement ce pot aduce îmbunătățiri asupra calității vieții locuitorilor din Comuna Nuci.

Totodată, acest teren se poate transforma din pasiv în activ, generând venituri la bugetul local, venituri ce pot fi investite în dezvoltarea continua a localității. Toate obiectivele realizate în cadrul concesiunii vor trebui sa se încadreze in arhitectura zonei și în legislatia specifică de protectie a mediului înconjurator.

### **Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea**

Concesionarea este oportună din următoarele motive:

Din punct de vedere economic din exploatarea acestor terenuri se va obține un venit suplimentar la bugetul local la Comunei Nuci, se vor crea noi locuri de muncă și va aduce plus valoare în economia locală prin atragerea de noi investitori pe teritoriul localității.

Din punct de vedere al protecției mediului: - concesionarul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

### **Date privind bunul care se concesionează**

Descriere:

- teren extravilan în suprafață de 681.96 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosință ape statatoare situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcelele 386 și 387;

- teren extravilan în suprafață de 17.620 mp categoria de folosință Hb, subcategoria de folosință – pasuni, tufarisuri și maracinisuri, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcela 392.

Accesul la aceste imobile se face din drumul comunal DC 21 A, fără alte utilități în vecinătate, iar starea fizică a acestuia la data inspecției, se poate observa în planșa fotografică, Anexa 3 a raportului de evaluare.

### **Nivelul minim al redevenței**

Prin rapoartele de evaluare întocmite de Adrian Gafita, evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R, înregistrat la nr. 12671/2023, valoarea estimată a redevenței minime anuale, ca pret de pornire a licitației pentru imobilele aparținând domeniului public al comunei Nuci a fost stabilită astfel:

- teren extravilan în suprafață de 68.196 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosință ape statatoare, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcelele 386 și 387, **7402 lei/an, echivalentul a 1500 EUR/an (curs la data evaluării, respectiv 1 euro = 4,9345 lei), conform raportului de evaluare anexat, ulterior pretul va fi indexat în funcție de coeficientul de inflație;**

- teren extravilan în suprafață de 17.620 mp categoria de folosință Hb, subcategoria de folosință – pasuni, tufarisuri și maracinisuri, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcela 392, **2072 lei/an, echivalentul a 420 EUR/an (curs la data evaluării, respectiv 1 euro = 4,9345 lei), conform raportului de evaluare anexat, ulterior pretul va fi indexat în funcție de coeficientul de inflație;**

Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât suma menționată.

### **Modalitatea de acordare a concesiunii**

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică” conf. OUG 57/2019 art. 312 alin. 1), iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație conf. art. 314 alin 15, alin. 16.

### **Durata estimată a concesiunii**

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Comuna Nuci, județul Ilfov va transmite unui ofertant selecționat – **concesionar** pe o perioadă determinată, de 30 ani, dreptul și obligația de exploatare a imobilelor, aparținând domeniului public al Comunei Nuci, cu suprafața de 68.196 mp și 17.620 mp, de la data semnării contractului, cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va

impune.

La expirarea termenului stabilit prin contract, acesta se poate prelungi pentru o durata care nu va putea depasi insumat 49 ani, prin acordul de vointa a partilor incheiat in forma scrisa.

### **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisa, sub sanctiunea nulității absolute.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, daca este cazul , plata de daune interese.

O data cu aprobarea studiului de oportunitate se va intocmi si caietul de sarcini al concesionării si documentatiei de atribuire .