

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitatie publica a unor terenuri amplasate în extravilan, în suprafață de 64.997 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 înscrise in Cartea Funciara nr. 55490 si nr. 55322**

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, organizată in conditiile legii.

Bunurile care urmează să fie concesionate sunt:

- teren extravilan în suprafață de 64.997 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosinta ape stătatoare, 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 dezvoltara 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 continuă 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 si 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 64.997 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.

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, inregistrat la nr. 12671/2023, valoarea estimata a redevenței minime anuale , ca pret de pornire a licitatiei pentru imobilele apartinand domeniului public al comunei Nuci a fost stabilita astfel:

- teren extravilan în suprafață de 64.997 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, **7162 lei/an, echivalentul a 1440 EUR/an ( curs la data evaluarii, respectiv 1 euro = 4,9737 lei), conform raportului de evaluare anexat, ulterior pretul va fi indexat in functie de coeficientul de inflatie;**

- 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, **2072 lei/an, echivalentul a 420 EUR/an (curs la data evaluarii, respectiv 1 euro = 4,9345 lei), conform raportului de evaluare anexat, ulterior pretul va fi indexat in functie de coeficientul de inflatie;**

Redeventa urmeaza a fi stabilita in urma licitatiei publice si nu poate fi mai mica decat suma mentionata.

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

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică” conf. OUG 57/2019 art. 312 alin. 1) și art.314 1lin.(14) , iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 2 oferte valabile, concendentul este obligat sa 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 ce nu va putea depăși 49 ani conf.art.306 alin.(1) din OUG 57/2019, dreptul și obligația de exploatare a imobilelor, aparținând domeniului public al Comunei Nuci, cu suprafața de 64.997 mp și 17.620 mp, de la data semnării contractului, cu posibilitatea încetării anticipate a valabilitatii contractului in cazul în care interesul public national sau local o va

impune.

### **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 scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

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

O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al concesiunii și documentației de atribuire .