

STUDIU DE OPORTUNITATE

**pentru concesiunea unui teren intravilan în vederea amenajării unui spațiu
necesar desfășurării activităților comerciale**

Comuna Fibiș, județul Timiș

OCTOMBRIE 2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesiunea unui teren intravilan în vederea amenajării unui spațiu necesar
desfășurării activităților comerciale

PIESE SCRISE:

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA CONCESIONA
2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ
5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI CONCESIONAT
6. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
7. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTĂ ÎN VEDERE
8. DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A CONCESIUNII
9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA CONCESIONA :

Comuna Fibiș, Județul Timiș - Consiliul Local Fibiș, cu sediul în comuna Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș.

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL : teren intravilan în suprafață totală de 660 mp, aflat în domeniul privat al Comunei Fibiș, situat în localitatea Fibiș, înscris în CF nr. 402121, nr. cadastral 402121.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIUNEA:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii sunt :

- atragerea la bugetul Consiliului Local Fibiș de venituri suplimentare, datorită faptului că acest teren se află într-o zonă bine cotate având în vedere amplasamentul situat în zona A a localității cu front stradal la DS 15;
- acest teren este în prezent neutilizat, fiind oportună valorificarea lui prin concesiune.

Sumele încasate din concesionarea bunurilor proprietate privată se fac venit la bugetul Consiliului Local Fibiș.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ:

Județul Timiș a cunoscut o puternică extindere iar lipsa de terenuri libere în perimetrul Municipiului Timișoara și prețul ridicat al redevenței, a făcut ca posibili potențialii investitori și implicit mâna de lucru să se orienteze către localitățile apropiate și mai puțin costisitoare.

Din punct de vedere edilitar, comuna Fibiș, beneficiază de rețea de alimentare cu apă și energie electrică.

Accesul la proprietate este facil, învecinându-se cu alte proprietăți private.

Sarcini de care este grevat bunul: imobilul este liber de sarcini.

5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI CONCESIONAT :

Terenul ce va fi concesionat va fi utilizat doar în scopul amenajării unui spațiu necesar desfășurării activităților comerciale.

6. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA:

Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de 1,41 lei/mp/an. Prețul de piață al terenului a fost stabilit la 8 euro/mp conform raportului de evaluare întocmit de SC ROMPRICE SRL – Pacioaga Simona Crenguta, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR. Valoarea redevenței minime s-a stabilit prin împărțirea valorii de piață a terenului la 25 (cifra care reprezintă anii de recuperare a valorii), conform art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată.

Redevența datorată de licitantul câștigător (concesionarul) este stabilită conform procesului-verbal de licitație. Redevența se poate indexa anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de Statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 31 martie a anului în curs.

Redevența anuală datorată se achită anual la Casieria instituției, până în data de 31 martie a anului în curs, pentru anul în curs, dată la care plata devine scadentă.

Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de șase luni de la data scadentei, duce la rezilierea contractului și retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesionării, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.

În cazul modificării redevenței prin Hotărâri ale Consiliului Local ulterioare încheierii contractului, concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTĂ ÎN VEDERE:

Licitație publică deschisă cu strigare.

8. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII:

Durata minimă pentru care se concesionează terenul identificat la punctul 1 este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare se propune a fi de maxim 15 zile de la data deschiderii ofertelor.

PRIMAR
CARCEA GHEORGHE DOREL



SECRETAR
MICH ADRIANA ISABELA ANCA

