

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 99 mp, situat în P.C. 59 intravilan sat Hlipiceni, teren proprietate privată a comunei Hlipiceni

Obiectul prezentului studiu de oportunitate în constituie fundamentarea P.H.C.L. nr. 197/17.06.2025 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 99 mp, situat în P.C. 59 intravilan sat Hlipiceni, teren proprietate privată a comunei Hlipiceni.

1.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA TERENULUI

Imobilul teren cu categoria de folosință ”curți-construcții” are o suprafață totală de 99 mp și aparține domeniului privat al comunei Hlipiceni, este situat în intravilanul satului Hlipiceni..

1.1 Regimul juridic

Imobilul teren în suprafață de 99 mp figurează în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Hlipiceni și este înscris în cartea funciară CF 52886.

Concesiunea se face în conformitate cu prevederile: O.U.G. nr. 57/2019 privind codul fiscal, H.C.L. nr. 30/28.05.2021 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni și Legii nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare.

1.2. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință ”curți-construcții”, conform cărții funciare 52886.

Reglementări fiscale:

-Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

-H.C.L. privind stabilirea impozitelor, taxelor locale și a taxelor speciale anuale;

1.3. Regimul tehnic:

Imobilul teren în suprafață de 99 mp are categoria de folosință ”curți-construcții” și este locul perfect pentru înființarea unei afaceri, pretându-se perfect pentru înființare spații prestări servicii.

2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Concesionarea suprafeței susmenționate este indicată de următoarele motive: de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1.Motivația pentru componenta legislativă:

-prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit cărora, Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrare, concesionate ori închiriate.

-prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, potrivit cărora, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea terenurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

2.2.Motivația pentru componenta financiară:

Există avantaje ale concesionării:

Concesionarul va acoperi în întregime costurile pentru întreținerea și exploatarea bunului concesionat;

Concesionarul va achita o redevență lunară proprietarului – comuna Hlipiceni – stabilită prin contractul de concesiune și va achita impozitul pe teren și chiar pe clădirile ce vor fi edificate pe acest teren; vor fi înființate noi locuri de muncă în comună.

Primăria Hlipiceni trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului concesionat, împreună cu construcția care urmează a se edifica pe acest teren, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3.Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu și P.S.I.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului și P.S.I., printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- menținerea cu strictețe a condițiilor cerute de reglementările legale în vigoare.

3.DURATA CONCESIONĂRII

Concesionarea suprafeței menționate la pct. 1 se face pentru o perioadă de 25 (două zeci și cinci) ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii, pentru încă 12 ani, cu acordul părților.

4.ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență lunară, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare prin licitație.

Prețul de pornire a licitației stabilit de un expert autorizat este de 1,49 lei/mp/an, respectiv **147,50 lei/an/întreaga suprafață de 99 mp teren.**

Prețul de pornire a licitației stabilit prin hotărâre a consiliului local este de _____ lei/an/întreaga suprafață de 99 mp teren.

5.MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis, iar criteriul de atribuire este nivelul cel mai ridicat al redevenței oferite, evaluată în lei/an/întreaga suprafață concesionată.

6.CONCLUZII

Având în vedere analiza efectuată în prezentul studiu de oportunitate asupra situației actuale a imobilului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare a comunei Hlipiceni, este evident faptul că alternativa concesionării reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

Primar,
Luchian Gheorghe-Marian

Șef birou,
Hanciu Elena-Ancuța

Întocmit referent,
Balan Andrei