



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA COMUNEI GHERĂEȘTI
Str. Vasile Alecsandri nr. 56 cod postal 617205 Gherăești
Tel: +4 0233-746051; Fax: +40 233-746450; E-mail: primaria@primariagheraesti.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a comunei Gherăești, în suprafață de 10 000 mp, teren arabil situat în intravilanul satului Tețcani din comuna Gherăești, având nr. cadastral 55725, înscris în cartea funciară nr. 55725 Gherăești

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- > Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- > H.C.L. nr. 42 / 14.05.2020 privind înscrierea unor suprafețe de teren în domeniul privat al comunei Gherăești – județul Neamț
- > Solicitarea CNPR S.A. nr. 116.1/4378/13.07.2023 privind concesionarea terenului proprietate privată a comunei Gherăești, în suprafață de 10 000 mp, teren arabil situat în intravilanul satului Tețcani, comuna Gherăești în vederea construirii unui sediu necesar desfășurării unei activități economice.

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este situat în intravilanul satului Tețcani, comuna Gherăești, având nr. cadastral 55725, înscris în cartea funciară nr. 55725 Gherăești, înregistrat în domeniul privat al comunei Gherăești. Terenul nu este îngrădit.

Terenul este amplasat în zona de intravilan și în zonă se află locuințe individuale sătești și terenuri agricole. Terenul are iesire la str. Viorelelor (asfaltată), fără a fi inclus în numerotarea stradală.

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Terenul ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local sume rezultate din achitarea contravalorii concesiunii terenului, impozite și taxe.

Se va îmbunătăți imaginea generală a zonei respective. Nu în ultimul rând, acest obiectiv ar conduce la crearea multor locuri de muncă, lucru benefic pentru comună și întreaga zonă.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Raportul de expertiză tehnică de specialitate nr. 479 din 11.03.2024, întocmit de către expert evaluator Ștefănescu Mihai membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul teren arabil situat în intravilanul satului Tețcani, comuna Gherăești, și s-a stabilit valoarea de piață de 38.759 lei pentru întreaga suprafață.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilului teren arabil situat în intravilanul satului Tețcani, comuna Gherăești se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesionarea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea proiectelor de investiții, ceea ce conferă avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesionare pentru imobilul teren arabil situat în intravilanul satului Tețcani, comuna Gherăești, se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art. 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 (1) Concesionarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Capitolul IV

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de concesionare a suprafeței de 10 000 m.p. teren intravilan sat Tețcani, este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).