STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea heleșteielor în suprafață de 2,29 ha care fac parte din domeniul public al Comunei Bălțați, județul Iași

Studiul s-a întocmit în temeiul Codului Administrativ privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si cuprinde elemente esențiale care justifica necesitatea concesionarii, modalitățile înfăptuirii acesteia, precum si datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini si a contractului de concesiune.

CAPITOLUL I

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE SE CONCESIONEAZĂ

Bunurile care urmează să fie concesionate sunt constituite din două heleșteie in suprafața de 2,29 ha, identificate conform planului de situație anexat, localizate in T35, HP 416 si HP 414, aparținând domeniului public al Comunei Bălțați, conform Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Bălțați.

CAPITOLUL II

MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Concesionarea heleșteielor aflate în proprietatea publică a Comunei Bălțați poate constitui o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei Bălțați.

Concesionarea bunurilor pentru a fi amenajate în vederea practicării culturilor piscicole cât și a activităților conexe (acvaturism, pescuit sportiv etc.) reprezintă modalitatea optimă de valorificare a acestor suprafețe de teren, având în vedere poziționarea lor în arealul natural, cât și în imediata vecinătate a satului Bălțați și a DE 583.

Având în vedere starea actuala din acvacultura românească, este necesară modernizarea și susținerea financiară a dezvoltării activității, atât în domeniul acvaculturii, cât și a procesării peștelui, în concordanță cu cerințele consumatorilor și cu standardele de calitate și siguranța alimentara.

Concesionarea pe termen lung a terenurilor piscicole permite o dezvoltare durabilă a sectorului piscicol și asigură un mediu competitiv și deschis pentru a face față noilor provocări prin folosirea oportunităților de a opera pe Piața Unica Europeana, cât și eligibilitatea României pentru sprijinul oferit de Fondul European pentru Pescuit.

Din punct de vedere social, se creează locuri de muncă într-o zonă în care investițiile sunt insuficiente cu potențialul natural și se pot impulsiona activități conexe fermei piscicole (turism, ecoturism, pescuit sportiv), care să contribuie la dezvoltarea zonei și a comunei.

Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului, revigorează producția de pește, creându-se resursele necesare protejării regimului natural și îmbinării laturii economice cu cerințele de protecție a zonelor tampon.

Lucrările de punere în siguranță a amenajării hidrotehnice și obținerea autorizație de funcționare vor intra în sarcina concesionarului.

CAPITOLUL III

NIVELUL MINIMAL AL REDEVENTEI

Fundamentarea redevenței minime, aplicată la hectarul de teren, luând în calcul terenul productiv (luciu de apa) s-a făcut ținând seama de următoarele elemente:

a) calitatea și potențialul bioproductiv al terenurilor;

b) starea actuală a amenajării piscicole și elementele care influențează scăderea potențialului productiv, cât și a rentabilității economice ținându-se cont de investițiile ce trebuiesc realizate;

c) condițiile si posibilitățile concrete de aplicare a tehnologiilor specifice acvaculturii, realizarea unor producții sigure și diversificate, posibilitatea creșterii speciilor de pește căutate pe piața locală.

Pe baza practicilor existente în domeniu (arendă, închiriere, concesionare) redevența minimă s-a determinat ca fiind valoarea a 10% din producția piscicola posibila de realizat, ținând seama de elementele de mai sus.

Conform acestor elemente, au rezultat următoarele valori pentru redevența minimă anuală la hectarul de teren al amenajării piscicole:

- pentru helești eiele Bălțați calculul redevenței se va face astfel: 750 kg/ha/an x 9 lei/kg. x 10% nivel redevența = **675 lei/ha/an respectiv 1.545,75 lei pentru toată suprafața de 2,29 ha.**

CAPITOLUL IV

PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis.

- Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform cărora: *„Consiliile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local în condițiile legii"*

- dispozițiile art. 297 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică, potrivit căruia: *"Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv. a)darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea;"*

- dispozițiilor art. 312 din O U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora *"(l)Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.",*

-dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu primire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice, potrivit căruia: *"Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit " coroborate*

cu a dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege;"

Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

CAPITOLUL V

DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

Conform dispozițiilor art. 306 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: conform cărora: *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui."*, coroborate cu prevederile alin. (3). potrivit cărora *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat in formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani "*

Se stabilește durata concesiunii de **20 de ani** începând cu data semnării contractului de concesiune a terenului în suprafață de 2,29 ha situat în extravilanul Comunei Bălțați, județul Iași

Procedura de licitație se poate desfășura numai daca în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel, puțin 2 oferte valabile. În cazul in care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile se anulează procedura și se organizează o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

CAPITOLUL VI

TERMENELE PREVIZIBILE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bălțați privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 2,29 ha situat în extravilanul Comunei Bălțați a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice) și desfășurarea primei ședințe.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioada care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, in mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitata de persoana interesata care a obținut documentația de atribuire, într-o perioada care nu trebuie sa depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

În funcție de rezultatele primei ședințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune. În termen de 20 de zile calendaristice.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directa.
Pentru negocierea directa va fi păstrată documentația de atribuire aprobata pentru licitație

Întocmit:
Consilier achiziții publice,
Maria – Cătălina FRUMOASA