

Vizat,
Primar,
Prof. Laurențiu-Dan LEOREANU

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 13660 m.p., situat în mun.Roman, str.Colectorului, nr. 23, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman

Strategia de dezvoltare economico-socială a municipiului Roman, prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a veniturilor, etc.

Prin transformarea reziduurilor în resurse utilizabile, reciclarea ofera o modalitate de administrare a reziduurilor solide reducand poluarea, conserva energia, creaza locuri de munca si dezvolta industrii manufacturiere mai competitive. La fel ca si deversarea reziduurilor in zone special amenajate sau arderea lor in incineratoare, reciclarea costa si ea bani. Cointeresarea societatii in reciclare presupune o constientizare deplina a beneficiilor si costurilor economice si de mediu ale reciclarii, comparativ cu consumurile unilaterale de resurse si stocarea produselor uzate in zone special amenajate sau arderea lor in incineratoare. Cand se iau in considerare toti acesti factori, devin evidente avantajele reciclarii.

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea hotărârii Consiliului local Roman de concesiune a unei parcele de teren aflată în domeniul privat al mun. Roman, în scopul realizării unei uzine de prelucrare a reziduurilor, respective transformarea deșeurilor menajere în energie electrică, termică, combustibili lichizi și materii prime.

Realizarea unei asemenea investiții este necesară, cu atât mai mult cu cât Groapa de gunoi are termen de închidere în anul 2012, și întreaga zonă este afectată de poluarea pe care o produc aceste deșeuri depozitate, fiind în mare parte neutilizată. Această investiție ar rezolva problema ecologizării acestei zone.

1. Descrierea și identificarea terenului

Terenul în suprafață de 13660 mp. situat în municipiul Roman, str. Colectorului nr. 23, în imediata vecinătate a gropii de gunoi și se află în domeniul privat al Mun. Roman.

În prezent, această suprafață de teren de 13660 m.p. situat la limita Gropii de Gunoi a orașului cu deschidere la str. Colectorului, este neutilizată și se poate concesiona.

2. Motivatia concesiunii

2.1. Motive de ordin economic-financiar.

Concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale, iar prin derularea activității se contribuie efectiv la îmbunătățirea calității mediului. Pe de altă parte s-ar rezolva fără costuri de la bugetul local problema gestionării deșeurilor în perspectiva închiderii în anul 2012 a gropii de gunoi a orașului.

2.2. Motive de ordin social.

Obiectivul concesionarului este de a construi pe terenul în cauză o uzină de reciclare a deșeurilor cu tehnologie europeană, prin accesare și atragere de fonduri europene, o uzină cu o capacitate de prelucrare de 200tone deșeuri zilnic. Un astfel de obiectiv nu este prezent în zonă, iar autoritățile și alte instituții publice, nu au prevăzut asemenea investiții, din lipsă de resurse financiare, situație care poate să se continue pe termen mediu și lung – în consecință este necesară o inițiativă privată.

Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor rezolva problemele relativ urgente cu care se confruntă comunitatea locală privind gestionarea deșeurilor și atragerea de resurse pentru ecologizarea zonei. Un alt aspect social care se are în vedere, este crearea de noi locuri de muncă pentru persoanele care vor deservei viitorul obiectiv ce urmează să fie construit.

3. Modalitatea de acordare a concesiunii.

Terenul poate fi acordat prin concesiune oricărei persoane fizice sau juridice, care se va angaja prin contractul de concesiune, să construiască pe cheltuiala sa, obiectiv așa cum este descris mai sus.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și cele ale H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în cauză va fi licitația publică, concedentul având obligația să publice în Monitorul Oficial partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

Licitatia se va desfășura conform documentației aprobate prin H.C.L. nr. 35 /2001.

4. Durata concesiunii.

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 5 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților. Costurile investiției, precum și capacitatea de prelucrare propusă, justifică această durată a concesiunii, aceasta raportându-se la perioada de recuperare a investiției și realizarea unui minim profit.

5. Redevența.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de autoritatea publică locală conform HCL35/2001 .

Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, conf dispozițiilor art. 17 din Legea 50/1991.

Având în vedere valoarea terenului, dar și natura investiției pentru care se aprobă concesionarea rezultă o valoare minimă anuală a redevenței de 1 euro/mp/an, plătită de la data semnării contractului de concesiune , la aceasta adăugându-se o cotă parte din producția anuală de energii au contravaloarea acesteia, care nu poate fi mai mică de 10%, plătită de la data dării în folosință a investiției

Nivelul de pornire al redevenței este de 1euro/mp/an și 10% din producția anuală de energia produsă sau contravaloarea acesteia. Redevența care se adjucecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesionare, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune. Redevența se plătește **trimestrial**. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al Municipiului Roman.

6. Condiții de mediu.

Concesionarul va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va obține toate autorizațiile și avizele necesare.

7. Investitii si modernizari.

Pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Realizarea unei uzine de reciclare a deșeurilor cu o capacitate de prelucrare de 200 tone deșeuri zilnic.
- Realizarea sistematizării terenului, cu respectarea documentațiilor de urbanism

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliara în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivului propus, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Municipiului Roman.

8. Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de Oportunitate asupra situației actuale a terenului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare ale municipiului Roman, este evident faptul că alternativa concesionării reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

**Șef Serviciu Juridic Contencios,
c.j. Camelia RUSU**