

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este compus din 5 loturi si se intentioneaza concesionarea acesta este cuprins în inventarul domeniului privat al orasului Beclean, prin HCL nr. 80/2022 suprafață ce se identifică prin numerele cadastrale si extrasele de carte funciara cu numerele 31290, 31291, 31292, 31293, 31294.

Terenul, în suprafață de 21.535 mp si compus din 5 loturi, este amplasat în intravilanul localității.

Pe terenul identificat nu există construcții civile.

Terenul se află în partea de vest a orasului, zona periferica, bucurându-se astfel de o poziționare geografică potrivită pentru diverse activitati economice.

În prezent orașul Beclean este o localitate importantă din nordul Transilvaniei, provincie istorică renumită a României. Centru economic și turistic aflat în plină dezvoltare, al doilea oraș ca mărime al județului Bistrița-Năsăud, prezintă o serie de atracții și obiective de interes deosebit, atât din punct de vedere economic cât mai ales din punct de vedere turistic.

Orașul Beclean este situat în partea de nord a Podișului Transilvaniei, între Dealurile Ciceului si Dealurile Lechinței, la confluența râurilor Someșul Mare cu Șieul, fiind străbătut de drumul European E 576 (DN 17) segmentul Dej-Bistrița-Vatra Dornei ,aflându-se la o distanță 27 km față de municipiul Dej și la 36 km față de municipiul Bistrița , reședința județului Bistrița-Năsăud.

Orașul Beclean este un important nod de cale ferată, fiind străbătut de magistralele Baia-Mare – București, Iași – Cluj – Timișoara și București – Sighetu-Marmației.

În partea de nord și nord-vest Becleanul este mărginit de râul Someșul Mare și dealuri împădurite iar la sud, sud-est și sud-vest de coline împădurite sau acoperite cu vegetație ierboasă. Este amplasat pe un teren plan cu mici ondulații, la altitudinea de 251m.

Are o suprafață totală de 5957 ha, împreună cu cele 3 localități componente: Figa la 5 Km (sud-est), Rusu de Jos la 3 Km (sud) și Coldău la 4 Km (vest) și cartierele Valea Viilor și Becleanuț.

Limitrofe orașului Beclean se află: la est comuna Șintereag și Șieu-Odorhei, la sud comuna Nușeni, la vest comuna Uriu iar la nord comuna Căianu Mic și Chiuza.

Teritoriul orașului este traversat de un număr însemnat de drumuri de interes național, județean și local. Localitatea Beclean a fost declarată oraș la data de 17.02.1968.

În urma realizării analizei SWOT la nivelul orașului s-a constatat că terenul din zonă este neproductiv și slab fertil, astfel că nu se pretează pentru activități agricole sau culturi, activitățile economice fiind cele mai recomandate pentru punerea în valoare a acestuia.

Observații: Dat fiind amplasamentul terenului, interesul manifestat de către investitori, până în acest moment și importanța strategică în implementarea proiectului PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ BECLEAN, orașul Beclean decide scoaterea la licitație a terenului format din cinci loturi pentru concesionarea acestora în condițiile prevăzute în caietul de sarcini care se va întocmi pe baza studiului de oportunitate.

Amplasamentul exact al terenului se dovedește prin extrasele CF anexa la prezentul studiu.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Necesitatea de ordin economic, financiar, social și de mediu concesiunii constă în asigurarea de:

- Bani în plus la Bugetul local
 - Igienizarea, întreținerea zonei
 - Utilizarea potențialului economic al zonei.
- Atragerea operatorilor economici în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă reprezintă un amplasament delimitat în cadrul căruia se vor desfășura activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produse/servicii/procese inovatoare obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional.
- Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent." Agenții economici sunt interesați să concesioneze terenul, iar prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Autoritatea locală, orasul Beclean, are responsabilitatea de a contribui la dezvoltarea economica-socială a comunității pe care o are în administrare, iar concesiunea terenurilor neproductive reprezintă o oportunitate, aceasta acțiune aducând venituri la bugetul local, totodată se vor crea și locuri de muncă, toate acestea ducând la o creștere a nivelului de trai și a investițiilor pe plan local.

3. Nivelul minim al redevenței

Teren în suprafață totală de 21.535 mp și compus din 5 loturi: ce se identifică prin numerele cadastrale și extrasele de carte funciara cu numerele 31290, 31291, 31292, 31293, 31294.

Loturile de teren se concesioneaza pe o perioada de 10 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ iar recuperarea pretului terenului se va face platind o redeventa anuala timp de 10 de ani.

Terenul compus din 5 loturi care face obiectul concesiunii stabileste un nivel minim al redeventei pe loturi, astfel:

- lotul nr. 1 – teren intravilan în suprafață de 4250 mp, categoria de folosință neproductiv, identificat cu nr. cadastral 31290, CF 31290= 1 euro/mp/an
- lotul nr. 2 – teren intravilan în suprafață de 3129 mp, categoria de folosință neproductiv, identificat cu nr. cadastral 31291, CF 31291 = 1 euro/mp/an
- lotul nr. 3 – teren intravilan în suprafață de 3989 mp, categoria de folosință neproductiv, identificat cu nr. cadastral 31292, CF 31292= 1 euro/mp/an
- lotul nr. 4 – teren intravilan în suprafață de 4119 mp, categoria de folosință neproductiv, identificat cu nr. cadastral 31293, CF 31293 = 1 euro/mp/an
- lotul nr. 5 – teren intravilan în suprafață de 6048 mp, categoria de folosință neproductiv și curți construcții, identificat cu nr. cadastral 31294, CF 31294 = 1 euro/mp/an

Nivelul redeventei s-a stabilit in urma raportului de evaluare a terenului intocmit de expertul ANEVAR si s-a hotarat ca valoarea acestuia de vanzare la acest moment sa se recupereze intr-un termen de 10 de ani din redeventa platita de concesionar.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Licitație publică, cu oferte în plic, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

5. Durata estimată a concesiunii

Perioada de concesionare este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii până la 49 de ani la expirarea perioadei, conform legii.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7. Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

Nu este cazul, conform Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din 22.08.2019.

8. Avizul Agenției Naționale pentru Arie Naturale Protejate

Nu este cazul.

INIȚIATOR,

Primar, Nicolae Moldovan

**Beclean,
2025**