

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren, proprietatea privată a UAT Orașului Tălmăciu , situată în intravilanul Orașului Tălmăciu

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de **25 mp** în formă relativ regulată , pretabil construirii, situat în intravilanul Orașului Tălmăciu , zona centrală lângă bl. 2, aparținând domeniului privat al UAT Orașului Tălmăciu și având destinația de construire garaj în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL

Terenul ce urmează a fi concesionat, este identificat în CF103407, nr. cadastral 103407, nr. top 2798/3/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3 și categoria de folosință curți construcții.

Se face precizarea că, suprafața de 25 mp care face obiectul concesionării este teren neîmprejmuit.

La limita proprietății există următoarele dotări edilitare și urbane:

- rețea de energie electrică,
- rețea de canalizare ,
- rețea de alimentare cu apă
- drum acces.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică: - administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Tălmăciu , pentru dezvoltarea zonei centrale a orașului și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat,
- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

3. Motivația pentru componenta socială: - crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunitatii.

4. Motivația pentru componenta de mediu: - concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minima.

C. VALOAREA CONCESIUNII TERENULUI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, avându-se în vedere și încurajarea investitorilor.

Prețul minim de pornire al licitației este de **80,66 lei/mp** conform raportului de evaluare nr. 90/20.11.2018 întocmit de evaluator ing. Cristian Bogdan Moldovan- Fulea.

Pasul de strigare la licitație este de **1 lei /mp**.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a concesiunii, potrivit legislației în vigoare, este procedura concesiunii prin licitație publica.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de vointa a partilor.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și va fi calculate la gradul 7 de seismicitate.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investitiei cade in sarcina concesionarului.

Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

Regimul de înălțime va fi parte.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 luni. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Orașului Tâlmăciu. În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire.

H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare care se va afișa la sediul Primăriei Tâlmăciu și se va tipări în cel puțin două ziare de largă circulație.

Subconcesionarea este interzisă.

PRESEDINTE DE SEDINTA

ADRIANA VOICU

SECRETAR

VIOLETA HANEA