

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea imobilului(teren) situat în Alba Iulia, str.Călărași, nr.2

I.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul (teren) ce urmează să fie concesionat este situat în municipiul Alba Iulia, str.Călărași, nr.2, în curtea Școlii Generale "Vasile Goldiș", este plan, cu o formă neregulată, este parțial împrejmuit și este destinat construirii de cantină și spațiu preparare hrană conform PUD aprobat prin dispozițiile art.5 din HCL nr.261/2016 privind aprobarea unor documentații de urbanism.

Bunul imobil(teren) este înscris în CF nr.105122 Alba Iulia, cu nr.cadastral 105122, are o suprafață de 218 mp și aparține domeniului public al municipiului Alba Iulia.

II.Motivații de ordin financiar, economic, social și de mediu privind necesitatea și oportunitatea concesionării

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal edificarea unei construcții cu destinația de cantină și spațiu pentru prepararea hranei, necesară în vederea creerii unor condiții optime pentru desfășurarea în cât mai bune condiții a activității Școlii Generale Vasile Goldiș, prin atragerea capitalului privat.

Acest obiectiv a fost gândit ca un tot unitar, pentru a profita la maximum de capitalul privat existent în oraș, pentru dezvoltarea activităților educative desfășurate de Școala Generală Vasile Goldiș, creșterea calității serviciilor oferite de aceasta elevilor care o frecventează, creșterea gradului de satisfacere a nevoilor acestora și pentru a da noi direcții de dezvoltare a școlii prin atragerea de noi investitori prin aportul cărora să se creeze noi locuri de muncă și – nu în ultimul rând – să genereze noi surse de venituri la bugetul local.

În același timp nu poate fi neglijat impactul economic și social generat de promovarea imaginii orașului prin atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de dezvoltare a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere economic și social, punerea în valoare a acestui obiectiv va conduce la obținerea de venituri directe și indirecte atât de necesare bugetului local, venituri provenind din încasarea redevenței rezultată ca urmare a procedurii de licitație, impozite și taxe aferente acestui spațiu, impozite pe salarii, etc, degrevând totodată bugetul local de sumele necesare edificării acestei construcții.

III.Nivelul minim al redevenței

Pentru stabilirea nivelului minim al redevenței am solicitat dnei Roșu Adriana, evaluator autorizat, întocmirea unui raport de evaluare, raport în urma căruia cuantumul redevenței se ridică la suma de 1,60 euro/mp/an, respectiv 348,80 euro/an.

Prin urmare, propunem ca nivelul minim al redevenței(prin urmare și prețul minim de pornire al licitației publice) să fie în sumă de 1,60 euro/mp/an.

IV.Procedura concesiunii

Terenul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului public al municipiului Alba Iulia și, prin urmare, potrivit dispozițiilor OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale HGR nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, recomandăm Consiliului Local al municipiului Alba Iulia – în calitate de concedent – de a utiliza pentru concesionarea acestui bun procedura licitației publice, urmând ca numai în cazul în care la primele două licitații nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, să se treacă la procedura negocierii directe, cu respectarea dispozițiilor legale anterior menționate.

La licitație pot participa persoane juridice interesate, române sau străine, care îndeplinesc condițiile impuse prin documentația de atribuire aprobată de Consiliul Local al municipiului Alba Iulia.

V.Durata concesiunii

Având în vedere faptul că obiectivul va fi realizat cu aportul capitalului privat, din fondurile concesionarului, propunem ca termenul de concesionare să fie de 25 de ani, pentru asigurarea recuperării investiției și obținerea unui profit de către acesta.

La expirarea acestui termen, contractul va putea fi prelungit prin acordul părților, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

VI.Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

Potrivit dispozițiilor OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale HGR nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, realizarea procedurii de concesionare, începând cu publicarea anunțului de licitație și până la încheierea contractului de concesiune, necesită o perioadă de minimum 45 de zile (în situația în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile) sau o perioadă de minimum 80 de zile (în cazul în care la primele două licitații nu s-au depus cel puțin 3 oferte valabile și s-a trecut la procedura de concesionare prin negociere directă).