Anexa nr. 1 la HCL nr. 239/2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Baia Mare sub nr. 7416/27.02.2015, prin care S.C. DUO SENTI S.R.L., cu sediul în Baia Mare, strada Câmpul Tineretului nr. 4, solicită concesionarea unui teren în vederea construirii unei vulcanizări auto și a unei spălătorii auto.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care care face obiectul concesiunii în suprafață de 279 mp, aparține domeniului privat al Municipiului Baia Mare, fiind identificat prin C.F. nr. 117743 Baia Mare, nr. cadastral 117743, conform Planului de Amplasament si Delimitare întocmit de Topograf Autorizat Andrei Moga.Terenul precizat, poate fi concesionat conform Certificatului de Urbanism nr. 902 din 27.08.2014.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt urmatoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicata care precizeaza ca terenurile proprietate publica sau privata a unitatilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni.

- prevederile art.13 din Legea 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcție

- administrarea eficienta a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca administrare judicioasa a domeniului privat in scopul dezvoltarii sociale si economice a municipiului,

- asigurarea unei mai bune distributii a spatiilor pentru realizarea unor servicii de vulcanizare , spălătorie auto și alte servicii, in zonele cu deficit de astfel de spatii in proximitatea potentialilor beneficiari.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesioneaza pe 25 ani, perioada care se poate prelungi cu o durata cel mult egală cu jumătate din durata initială a concesiunii, prin acordul de voință al părților tinând seama și de art.7,alin(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire al licitației este valoarea redeventei minime stabilită prin impărțirea valorii de piata a terenului la 25, reprezentand anii de recuperare a valorii, conform art.17 din Legea 50/1991 republicata, ținând seama de faptul că proprietarul nu se obligă la realizarea infrastructurii și pornind de la valoarea de piață care se va stabili prin Raportul de Evaluare.

4.2 Plata concesiunii se va face anual pana la data de 25.03 a fiecarui an pentru anul in curs prin ordin de plata, numerar, etc.

4.3 Redevența anuală se va achita în lei şi va fi indexată funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică prin Buletinul Statistic de Preturi la Capitolul " Servicii "si se va achita prin ordin de plată, numerar, etc.

4.4 Câștigătorii licitatiei devin debitori față de Consiliul Local Baia Mare din momentul incheierii contractului de concesiune

4.10. Treapta de licitatie pentru ofertare va fi de 0,5 euro/mp/an

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1.Construcția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism şi va respecta condițiile impuse de acesta, va avea functiunea de vulcanizare auto și spălătorie auto cu asigurarea facilitatilor de acces și parcare.

5.2. Investiția realizată pe terenul concesionat va asigura un număr de minim de 5 locuri de muncă.

5.3. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal şi în conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism.

5.4. Amplasarea în teren ca şi accesele vor fi proiectate şi realizate astfel încat sa se asigure circulatia în zonă conform prevederilor legale incidente.

5.5.Prin solutiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum şi protectia mediului.

5.6. Sarcinile privind protectia mediului cad în sarcina concesionarului.

5.7.Investiția se va realiza, respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

5.8. Durata de executie a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune şi se va realiza in baza autorizației de construire.

5.9 In cazul in care căștigătorii licitației nu fac demersurile necesare obtinerii autorizatiei de construire și nu incep lucrarile in termen de 1an de zile de la incheierea contractului de concesiune , concesiunea se anuleaza de drept , licitația se va reorganiza, garanția de participare va fi pierdută .

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusa este **licitație publică cu ofertă scrisă** prin care orice persoana juridică de drept privat, română sau straină, poate prezenta o oferta. Desfășurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata coroborat cu prevederile OUG 54/2006 şi a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, a regulamentului stabilit prin HCL nr. 302/2013 și a

AVIZAT
Lia Mureșan
Director Executiv, Directia Administrare Patrimoniu

INTOCMIT,
Paul Păcurar

VIZAT
Şef Serviciu Patrimoniu
Vasile Cameliu Gligan