

STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Baia Mare sub nr. 20643/19.05.2016 , prin care S.C. RADIAL SPECTRUM S.R.L. , reprezentată prin Iosif Vasile, în calitate de asociat al firmei, solicită concesiunea unui teren, situat în Baia Mare , str. Horea , nr. 56, în vederea extinderii construcțiilor industriale și edilitare, aparținând S.C. RADIAL SPECTRUM S.R.L.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care face obiectul concesiunii prin licitație publică în suprafața totală de 1016 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, str. Horea , nr. 56, cu o formă rectangulară, plană, identificat prin C.F. 118269 Baia Mare , nr. cadastral 118269, categoria de folosință curți construcții, conform Planului de Amplasament și Delimitare întocmit de Topograf Autorizat Balint Alexandru și extrasul de carte funciară de informare nr. 118269 Baia Mare.

Pe terenul identificat în C.F. 118269, nr. cadastral 118269 se dorește extinderea construcțiilor industriale și edilitare, aparținând S.C. RADIAL SPECTRUM S.R.L.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicată care precizează că terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni.
- prevederile art.13 din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează 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 și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției
- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a municipiului,

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesiunează pe 48 ani, perioada care se poate prelungi cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială 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, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Pretul de pornire la licitație redevența minimă se va stabili în baza unui raport de evaluare, valoarea redevenței minime se va stabili prin impartirea valorii de piata a terenului la 25 reprezentand anii de recuperare a valorii, conform art.17 din Legea 50/1991 republicata. Tinand seama de faptul ca proprietarul nu se obliga la realizarea infrastructurii.

4.2 Plata redevenței valorice se va face numerar la casele din B-dul Independentei nr. 2C si str. Crisan nr. 2 sau in contul concedentului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare

4.3 Sumele anuale prevazute se vor plati trimestrial, pana la 30a ultimei luni din fiecare trimestru. Intarzierile la plata se vor penaliza cu 0,02%/zi pentru persoane fizice si 0,04%/zi pentru persoane juridice de intarziere din suma datorata, conform prevederilor OG 13/2011 art. 3 urmand ca in cazul intarzierilor mai mari de 60 de zile sa se procedeze la rezilierea contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres)

4.4. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, respectiv echivalentul pretului redevenței pentru primul an de contract calculat la pretul de pornire, se retine de concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune.

4.5. Garantia de participare la licitatie se va constitui prin una din următoarele modalitati. Depunerea sumei in cont RO84TREZ4365006XXX000129 al Municipiului Baia Mare, CUI 3627692, deschis la Trezoreria Baia Mare.

4.6 Garantia de participare se retine de concedent in cazul in care ofertantul stabilit castigator nu incheie contractul de concesiune in termen de 10 zile de la comunicarea adjudecarii.

4.7 Garantia de participare este recuperabila pentru participantii care nu au adjudecat, iar pentru castigatorii licitatiei se constituie ca plata in avans a redevenței pentru primul an de contract , contravaloarea caietului de sarcini si taxa de participare nu se restituie.

4.8 Castigatorii licitatiei devin debitori fata de Municipiul Baia Mare din momentul incheierii contractului de concesiune.

4.9. Sarcinile privind protectia mediului cad în sarcina concesionarului.

4.10. PASUL LICITARE pentru ofertare va fi de 100 lei/an.

Cap. V. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR CE SE EXTIND

5.1. Construcția se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 228/17.02.2016 și va respecta condițiile impuse de acesta, va avea funcțiunea de hală de producție.

5.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și în conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism.

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

5.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

5.6. Investiția se va realiza, respectând prevederile **Planului Urbanistic General** pentru zona respectivă, conform cerințelor din Certificatul de Urbanism nr. 228/17.02.2016.

5.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 4 luni de la data obținerii Autorizației de construire, iar aceasta se va obține în maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune și investiția se va realiza în baza acesteia.

5.8. În cazul în care terenul va fi adjudecat de o persoană fizică sau juridică altă decât proprietara construcțiilor C1-C2 din C.F.118272 Baia Mare, asupra unei cote părți din această suprafață de teren se stabilește un drept de trecere în favoarea proprietarului construcțiilor C1 și C2 din C.F.118272 Baia Mare.

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune propusă este **licitație publică cu strigare** prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată coroborată cu prevederile OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, conform prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

Cap. VII. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 30.07.2016

Întocmire Raport de Evaluare pentru Stabilirea Redevenței, termen estimat 30.08.2016

Înșușirea Raportului de Evaluare și a Documentației de Atribuire Contract, termen estimat 30.09.2016

Încheierea contractului de concesiune în cazul atribuirii, termen estimat 30.10.2016

Finalizarea investiției și punerea în funcțiune a obiectivului, termen estimat 01.02.2017

VIZAT
Director Executiv
Direcția Administrare Patrimoniu
Vasile Cameliu Gligan

INTOCMIT,
Pop Natașa