

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin atribuire directă către Asociația Partida Romilor "Pro-Europa" a terenului proprietate privată a orașului Corabia în suprafață de 1000 mp, situat în Corabia, str. Mercur, nr. 33A, jud. Olt, având CF 57869

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Bunul imobil compus din teren intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 1000 mp, situat în Corabia, str. Mercur, nr. 33A, jud. Olt, având nr. cadastral 57869, care urmează să fie concesionat aparține domeniului privat al orașului Corabia, conform H.C.L. Corabia nr. 84/18.11.2025.

Proprietatea are următorii vecini:

N: Nr. cadastral 53876;

S: Proprietate privată;

E: Str. Mercur;

V: Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 57868.

Imobilul dispune de următoarele echipamente tehnico-edilitare: rețea electrică, apă, gaze, și salubritate.

Accesul la imobil se face din Str. Mercur.

2. Argumente care justifică concesionarea imobilului:

2.1. Motive de ordin economic și financiar

Valorificarea activelor neproductive și administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Corabia.

Prin concesionarea în schimbul unei redevențe anuale de 4.778,00 lei (stabilită prin raportul de evaluare nr. 15564/04.11.2025), orașul va încasa anual o sumă de bani care poate fi utilizată în alte proiecte comunitare.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și de exploatare a construcției care va fi edificată, inclusiv cele aferente terenului concesionat.

Concesionarul va suporta pe toată durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

2.2. Motive de ordin social

Potrivit cererii nr. 7023/27.05.2025 Centru Comunitar pe care Asociația Partida Romilor "Pro-Europa" dorește să îl construiască pe terenul care urmează să fie concesionat, va fi un punct de sprijin pentru copii, tineri, părinți sau bătrâni și va fi un loc în care viața comunității să poată fi susținută, încurajată, ascultată.

Necesitatea construirii de Centre Comunitare Integrate în proximitatea comunităților vulnerabile reprezintă o urgență socială și administrativă, reflectată în realitatea din teritoriu și confirmată de studiile de specialitate, datele INS și documentele strategice naționale.

Romii, una dintre cele mai numeroase și marginalizate minorități din România, se confruntă cu:

- acces precar sau inexistent la educație de calitate;
- lipsa serviciilor de sănătate primară și prevenție medicală;
- lipsa infrastructurii sociale de bază (apă, canalizare, electricitate);
- excluziune din piața muncii și din serviciile de asistență socială.

În acest context, centrul comunitar integrat va reprezenta o soluție instituțională esențială și durabilă pentru:

- reducerea abandonului școlar și creșterea participării educaționale;
- facilitarea accesului la consultații medicale de bază, consiliere psihologică, sprijin social și juridic;
- promovarea coeziunii comunitare și a valorilor interculturale.

2.3. Motive de ordin de mediu și urbanistic

Întreținerea și salubritatea amplasamentului. Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, astfel încât impactul asupra mediului înconjurător să fie minim.

3. Valoarea redevenței

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 15564/04.11.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Eleonora Popa, redevența anuală va fi de 4.778,00 lei, sumă care se va indexa de drept, anual, conform indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

4. Durata concesiunii

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 49 de ani.

5. Procedura utilizată pentru concesionare

Procedura de concesionare propusă este prin atribuire directă, fără licitație publică, conform art. 15 lit. a din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

”Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;”

6. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii

Procedura de concesionare în vederea atribuirii directe, fără licitație publică, prin încheierea contractului de concesiune se va finaliza în termen de max. 1 lună de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Corabia.