

HOTĂRÂREA NR. 499

privind aprobarea Studiului de Oportunitate privind concesionarea, prin licitație publică, a spațiului care aparține domeniului public al municipiului Craiova, situat în str. C.Nicolaescu Plopșor, nr.2A, bloc 49, parter

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 21.12.2017;

Având în vedere raportul nr.172844/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de Oportunitate privind concesionarea, prin licitație publică, a spațiului care aparține domeniului public al municipiului Craiova, situat în str. C.Nicolaescu Plopșor, nr.2A, bloc 49, parter;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Hotărârii Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c , coroborat cu alin.5 lit.a, art.123 alin.1, art.45 alin.3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Studiul de Oportunitate, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 10 ani, a spațiului 2 care aparține domeniului public al municipiului Craiova, cu suprafața utilă de 46,09 mp. și ½ din accesul cu suprafața utilă de 10,27 mp, situat în str. C.Nicolaescu Plopșor, nr.2A, bloc 49, parter, identificat în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 10 ani, a spațiului identificat la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Raportul de evaluare privind stabilirea cuantumului redevenței minime de la care va fi pornită licitația, caietul de sarcini și documentația de atribuire, pentru spațiul prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, vor fi supuse spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Traian Alexandru Corneliu BEȚIU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT.SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică a Spațiului 2 cu $Su=46,09\text{mp}$ și $\frac{1}{2}$ din accesul cu $Su=10,27\text{mp}$, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, situat în Craiova, str. C. Nicolaescu Plopșor, nr. 2A, bloc 49, parter, spațiu identificat în ANEXA nr. 1 la prezentul raport.

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1 Municipiul Craiova este proprietarul a unui spațiu situat în Craiova, str. C. Nicolaescu Plopșor, nr. 2A, la parterul blocului 49.

Acest spațiu aparține domeniului public al Municipiului Craiova, fiind în incinta unui spațiu identificat la poz. 3667 din Anexa nr. 2 la HG nr. 141/2008 pentru modificarea și completarea HG nr. 965/2002 privind atestarea domeniului public al județului Dolj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Dolj.

Spațiul este identificat în ANEXA nr. 1 la acest raport de specialitate cu denumirea Spațiul 2 cu suprafața utilă de $46,09\text{mp}$.

Accesul la acest spațiu are suprafața utilă de $10,27\text{mp}$, este comun cu alt spațiu proprietate a Municipiului Craiova, astfel încât acestui spațiu îi revine $\frac{1}{2}$ din accesul comun în suprafața utilă de $10,27\text{mp}$, iar accesul este concesionat împreună cu spațiul.

I.2 OBIECTUL CONCESIONĂRII

Obiectul concesionării îl constituie Spațiului 2 cu $Su=46,09\text{mp}$ și $\frac{1}{2}$ din accesul cu $Su=10,27\text{mp}$, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, situat în Craiova, str. C. Nicolaescu Plopșor, nr. 2A, bloc 49, parter, spațiu identificat în ANEXA nr. 1 la prezentul raport.

I.3 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Bunul “Spațiului 2 cu $Su=46,09\text{mp}$ și $\frac{1}{2}$ din accesul cu $Su=10,27\text{mp}$ ” aparține domeniului public al Municipiului Craiova, fiind în incinta unui spațiu identificat la poz. 3667 din Anexa nr. 2 la HG nr. 141/2008 pentru modificarea și completarea HG nr. 965/2002 privind atestarea domeniului public al județului Dolj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Dolj.

Spațiul este identificat în ANEXA nr. 1 la acest raport de specialitate cu denumirea Spațiul 2 cu suprafața utilă de 46,09mp.

Accesul la acest spațiu are suprafața utilă de 10,27mp, este comun cu alt spațiu proprietate a Municipiului Craiova, astfel încât acestui spațiu îi revine $\frac{1}{2}$ din accesul comun în suprafața utilă de 10,27mp, iar accesul este concesionat împreună cu spațiul.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII

II.1 Bunul “Spațiului 2 cu $S_u=46,09\text{mp}$ și $\frac{1}{2}$ din accesul cu $S_u=10,27\text{mp}$ ” este liber de sarcini.

II.2 Acest bun este situat în incinta unui spațiu identificat la poz. 3667 din Anexa nr. 2 la HG nr. 141/2008 pentru modificarea și completarea HG nr. 965/2002 privind atestarea domeniului public al județului Dolj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Dolj.

II.3 Oportunitatea promovării prezentului studiu rezultă din faptul că se pune în valoare bunul “Spațiului 2 cu $S_u=46,09\text{mp}$ și $\frac{1}{2}$ din accesul cu $S_u=10,27\text{mp}$ ”

II.4 Necesitatea și oportunitatea concesionării acestui bun se impune prin darea în folosință a acestuia, iar din punctul de vedere al autorității publice locale se pot identifica trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare: de ordin economic, de ordin social și de ordin financiar.

II.5 Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea bunului prezintă următoarele avantaje: câștigătorul procedurii de concesionare prin licitație publică va acoperi în întregime costurile necesare echipării cu dotările necesare obiectului de activitate, fără ca locatarul să aibă posibilitatea de a solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de funcționare a hotelului și a restaurantului, impuse de legislația în vigoare. Totodată se precizează că concesionarul va achita contravaloarea consumurilor de energie electrică, apă, canal și alte utilități rezultate din exploatarea bunurilor, având obligația de a încheia contractele cu furnizorii de utilități. Costurile cu utilitățile nu vor fi deduse din redevență.

II.6 În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

II.7 Motivele de ordin legislativ aplicate: bunul-imobil poate fi concesionat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în temeiul:

- prevederilor OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de bunuri proprietate publică și a prevederilor HG nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006;

- prevederilor art. 36 alin. 2 lit c, coroborat cu alin. 5 lit. a, art. 45 alin. 3, art. 115 lit.b și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

- legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții.

III. NIVELUL MINIM AL CONCESIONĂRII

III.1 Nivelul minim al redevenței este stabilit prin raport de evaluare, care v-a fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

III.2 Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesionare, prin licitație publică.

III.3 Modalitatea de plată a redevenței va fi stabilită prin contractul de concesionare semnat de ambele părți.

III.4 Sumele încasate din concesionarea bunului, se fac venit la bugetul local al Municipiului Craiova.

IV. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

IV.1 Durata concesionării este de 10 ani,

IV.2 În situația în care concesionarul a suportat costuri substanțiale pentru echiparea cu dotările necesare acestor bunuri, la expirarea termenului din contractul de concesionare și la cererea scrisă a concesionarului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de concesionare pe o perioadă ce se va aprecia ca fiind corespunzătoare acestor costuri suportate de acesta.

V. TERMEN PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

V.1 De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova de însușire a Raportului de Evaluare privind stabilirea cuantumului redevenței minime de la care va porni licitația publică, de aprobare a Caietului de Sarcini și a Documentației de Atribuire, se va declanșa procedura de concesiune prin licitație publică într-un termen de minim 45 zile, dar nu mai mare de 90 de zile.

V.2 În funcție de rezultatul atribuirii contractului de concesiune prin finalizarea și adjudecarea primei procedurii de concesiune, se preconizează că sunt necesare minim 45 zile pentru semnarea contractului de concesiune, de la data publicării anunțului de închiriere.

VI. AVIZE OBLIGATORII

VI.1 Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare—NU ESTE CAZUL.

VI.2 Concesionarul va achita toate costurile ce prevăd :

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea bunului în funcție de obiectul de activitate;
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce trebuie să fie în desfășurării activității concesionarului;

- realizarea bransamentelor la rețelele edilitare necesare echipamentelor și dotărilor stabilite prin autorizația de construire pentru îndeplinirea condițiilor de funcționare;
- alte situații ce pot apărea ca urmare a îndeplinirii condițiilor de funcționare a activității concesionarului.

VI.3 Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunului în funcție de obiectul de activitate al concesionarului, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune.

VI.4 Concesionarul nu va putea solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de funcționare, impuse de legislația în vigoare și care nu sunt menționate în acest capitol.

VII. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

VII.1 Concesionarea are loc la inițiativa proprietarului Municipiul Craiova prin intermediul Consiliul Local al Municipiului Craiova, pentru bunul proprietate publică.

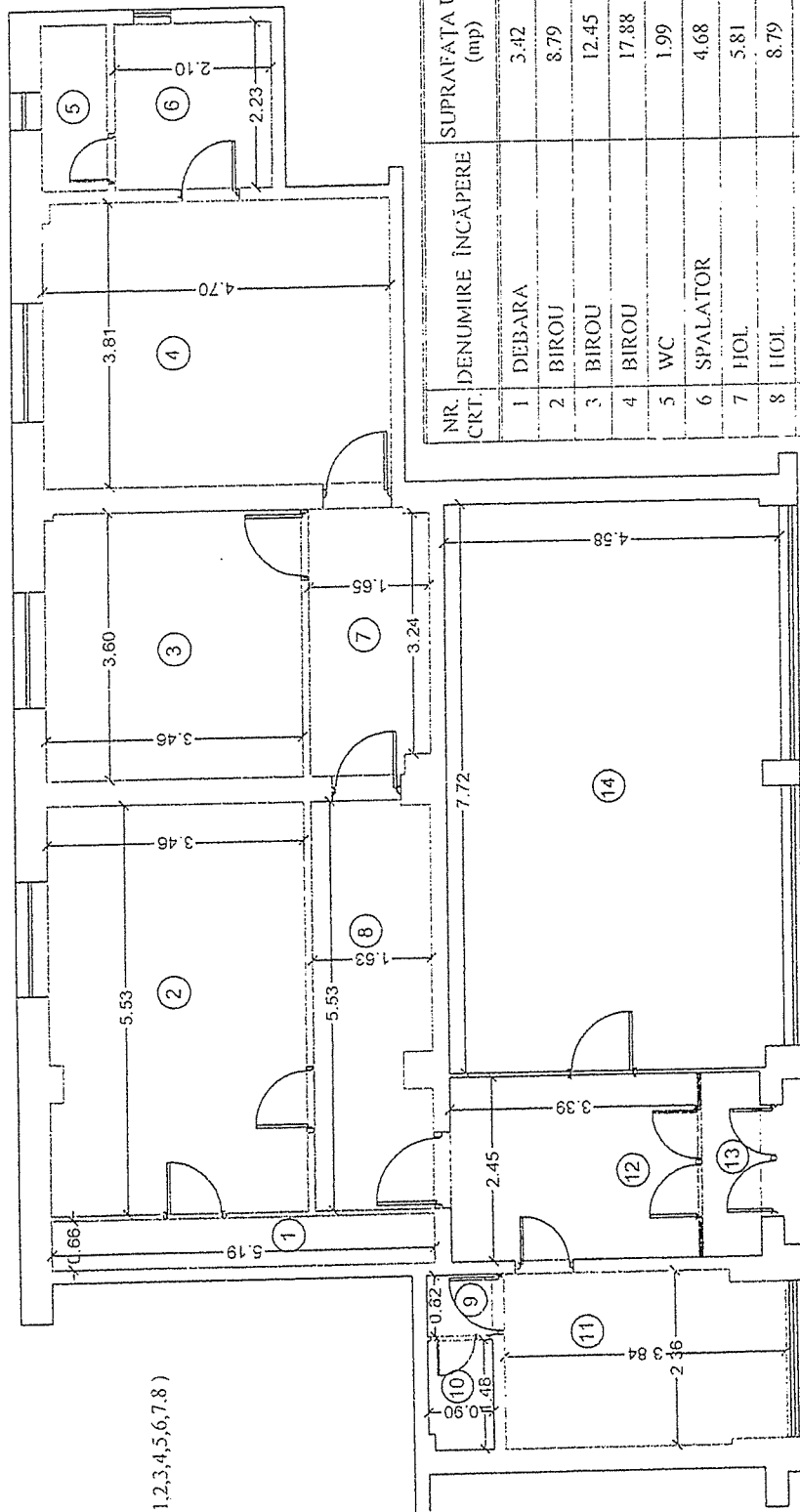
VII.2 Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică în vederea respectării considerentelor precizate la art. II.7

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANEXA Nr. 2

Relevan general Scara 1100

Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului
120.17	Str. C. Nicolae Plopor, Nr. 22A, Bl. 49, Parter
UAT	CRAIOVA



SPATIU 1 (incaperile cu nr. 1,2,3,4,5,6,7,8)
Cu supraf. utila = 63,81mp

SPATIU 2 (incaperile cu nr. 9,10,11,12,13,14)
Cu supraf. utila = 46,09mp

ACCES GENERAL LA CELE DOUA SPATII (incaperile cu nr. 12,13)
Cu supraf. utila = 10,27mp

NR. CRT.	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)
1	DEBARA	3.42
2	BIROU	8.79
3	BIROU	12.45
4	BIROU	17.88
5	WC	1.99
6	SPALATOR	4.68
7	HOL	5.81
8	HOL	8.79
9	HOL	0.74
10	WC	1.31
11	BIROU	8.88
12	HOL	8.31
13	HOL	1.96
14	BIROU	35.16
SUPRAFAȚA UTILĂ		120.17

Executant	Data
Iliescu Dumitru	XI 2017

[Signature]