

## STUDIU DE OPORTUNITATE

*privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițiativa de concesionare prin procedura de licitație a unui teren proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, situat în Șimleu Silvaniei, strada Nicolae Bălcescu, în vederea construirii unui complex comercial*

### **Prezentare generală.**

Urmare solicitării formulate de SC VIDALIS IMPEX SRL, înregistrată la Primăria orașului Șimleu Silvaniei sub nr.340/13.01.2010, în temeiul OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HG nr.168/2007 privind Normelor metodologice de aplicare a O.U. 54/2006, a Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicată, se propune spre aprobarea Consiliului Local al orașului Șimleu Silvaniei concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2289 mp situat în strada Nicolae Bălcescu, în vederea realizării unui complex comercial și a amenajării unui număr de 40 de locuri de parcare autoturisme.

### **Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.**

Terenul care urmează a fi scos la licitație publică în vederea concesionării este situat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, având ca vecinătăți în partea estică, vestică și nordică teren aparținând domeniului public al orașului Șimleu Silvaniei, iar în partea sudică râul Crasna.

### **Regimul juridic**

Terenul în suprafață de 2289 mp care urmează a fi concesionat prin licitație publică este cuprins în domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei, conform anexei nr.5 poz. 12 din HG nr.966/2002, înscris în CF nr.50923 a localității Șimleu Silvaniei nr. cadastral 50923.

### **Motivele de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii** sunt:

- realizarea unui complex comercial modern, conform standardelor europene
- realizarea unui număr suficient de locuri de parcare pentru autoturisme
- amenajarea unor spații verzi în incinta noului complex comercial
- atragera la bugetul local a unor venituri suplimentare rezultate din încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- exploatarea eficientă a terenului actualmente nefolosit;
- atragera capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Conform PUG amplasamentul se înscrie într-o zonă destinată locuințelor colective, funcțiunilor de interes general, spațiilor comerciale și lucrărilor tehnico-edilitare care deserveșc funcțiunile de bază.

Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Terenul se înscrie în zona de impozitare fiscală- “ B ”.

Parcela ce se va concesiona prin licitație publică, în suprafață de **2289 mp**, are acces din strada Nicolae Bălcescu.

### **Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) este de **6,3 lei/mp/an**.

Redevența se poate achita în rate egale, trimestriale și se face venit la bugetul local.

Redevența stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficiala a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent.

Calculul redevenței s-a stabilit astfel:

- prețul de vânzare a terenului la data concesionării este de 63 lei/mp;  
 $2289 \text{ mp} \times 63 \text{ lei/mp} = 144.207 \text{ lei}$  - valoarea totală a terenului
- recuperarea sumei se face în 10 ani prin redevența anuală de 6,3 lei/mp/an

**Procedura utilizată în vederea atribuirii contractului de concesiune** este licitația prevăzută de art.14 lit.a din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii.**

Termenul de depunere a documentației necesare emiterii Autorizației de construire este 1 lună de la data semnării contractului de concesiune, iar termenul de începere a execuției lucrărilor de construire: 1 lună de la data eliberării Autorizației de construire.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 24 luni de la semnarea contractului de concesiune. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea documentației de atribuire – februarie 2010
- organizarea licitației deschise – martie 2010
- contractarea – aprilie 2010.

Contractul de concesiune încheiat se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 60 zile de la data încheierii lui.

Cheltuielile privind dezmembrarea și întocmirea în formă autentică a contractului de concesiune, respectiv notarea concesiunii în CF se suportă de către concesionar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BEREK ȘTEFAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL ORAȘULUI,  
ELENA-MARIA MOCAN**