

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 în vederea extinderii unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie

Prezentare generală.

Urmare a solicitării formulate de către medicul primar Bozdog Dumitru, prin care solicită concesionarea unei suprafețe de 47 mp în vederea extinderii unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie, 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.G. 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 unui teren proprietatea publică a orașului în suprafață de 47 mp cu destinația de cabinet medical de obstetrică-ginecologie.

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.

Terenul care se solicită în vederea concesiunii este situat în orașul Șimleu Silvaniei, strada Simion Bărnuțiu nr.2.

Regimul juridic

Terenul în suprafață de 47 mp care se solicită în vederea concesionării este cuprins în domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei, conform HG nr.966/2002 și este înscris în CF nr.52857 Șimleu Silvaniei (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.3206) nr. top 497/4/5 – 498/1/b/10, în suprafață totală de 1911 mp.

Activitățile pentru care bunul poate fi concesionat

Terenul va fi utilizat doar în scopul extinderii unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie situat în clădirea Policlinicii vechi.

Motivale de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii sunt:

- a) sporirea gradului de utilizare a spațiilor cu destinația de cabinete medicale situate în clădirea Policlinicii vechi din str. Simion Bărnuțiu nr.2 din orașul Șimleu Silvaniei, având în vedere faptul că terenul care se solicită în vederea concesionării este în prezent neutilizat, fiind oportună valorificarea acestuia prin concesionare în vederea extinderii unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie
 - b) lărgirea rețelei serviciilor publice de tip privat de asistență medicală umană în orașul Șimleu Silvaniei
 - c) îmbunătățirea calității serviciilor publice de tip privat de asistență medicală în orașul Șimleu Silvaniei
 - d) atragerea la bugetul local a unor venituri suplimentare rezultate din încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune, datorită faptului că terenul se află într-o zonă bine cotate, în centrul orașului
 - e) exploatarea și întreținerea corespunzătoare a terenului actualmente nefolosit
 - f) terenul oferit spre concesionare va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător, activitatea cabinetului medical particular se consideră compatibilă și complementară cu funcțiunea dominantă a clădirii Policlinicii vechi și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, speciale în vederea protejării mediului
 - g) potențialii ofertanți pentru concesionarea terenului vor utiliza terenul pentru buna desfășurare a actului medical
 - h) în contextul recesiunii economice, concesionarea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar.
- Se interzic orice intervenții asupra terenului supus concesionării care contravin legilor și normelor în vigoare.

Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) este de **5 lei/mp/an**.

Redevența se va achita anual până la data de 31 martie a fiecărui an 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 oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent.

Calculul redevenței s-a stabilit astfel:

- valoarea de inventar a terenului la data concesionării este de 2350 lei
-2350 lei:10 ani =235 lei/an ; 235 lei/an:47 mp= **5 lei/mp/an**

Durata concesiunii

Durata minimă a concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de concesiune.

Procedura utilizată în vederea atribuirii contractului de concesiune

În vederea concesiunii terenului și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice conform art.14 lit.a din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Atribuirea contractului de concesiune pentru terenul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie din Policlinica veche.

Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii.

După încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul va realiza investițiile în termen de 1 an.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

- aprobarea documentației de atribuire – iunie 2012
- organizarea licitației deschise – iulie 2012
- contractarea – august 2012.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BEREK ȘTEFAN**

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