

STUDIU DE OPORTUNITATE

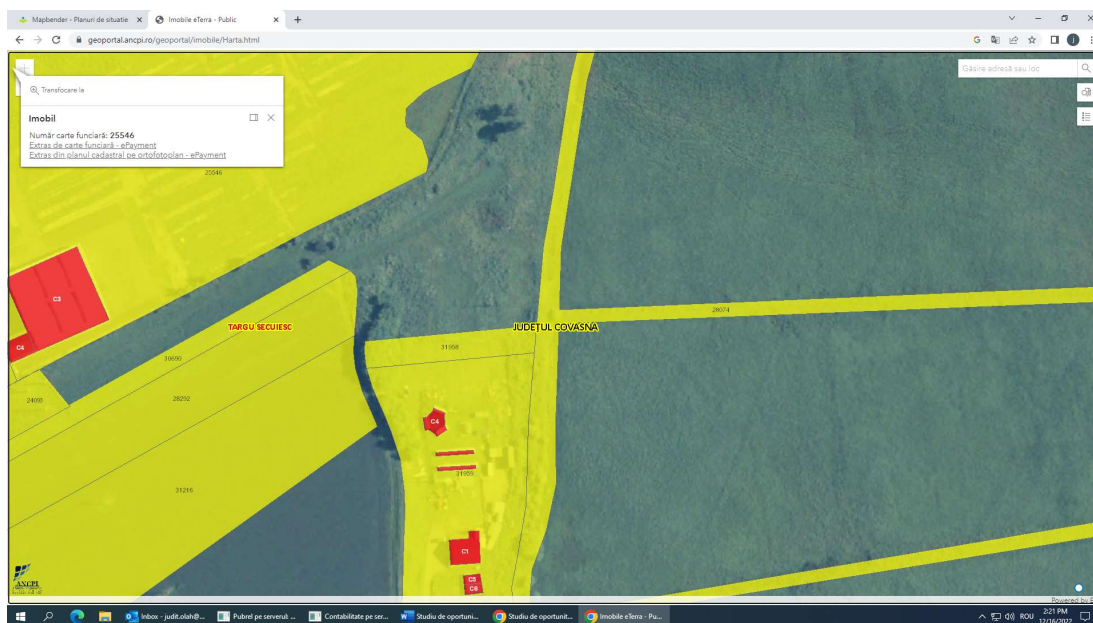
privind concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate publică a Municipiului Târgu Secuiesc, în suprafață de 1000 mp, situat în Municipiul Târgu Secuiesc, str.Gării FN, înscris în CF nr. 31958 Tg. Secuiesc, nr.cad. 31958

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care uremază a fi concesionat

Terenul propus pentru concesiune face parte din domeniul public al Municipiului Târgu Secuiesc conform HCL 29/2015 si HCL 15/2019 și este situat în intravilanul localității, pe str Gării FN, în vecinătatea Adăpostului pentru câini, având suprafața de 1000 mp, identificat prin CF 31958 Tg. Secuiesc, nr.cad. 31958.

Obiectul prezentului studiu este reprezentat de fundamentarea necesității și oportunității de concesiune a terenului în scopul valorificării raționale și eficiente al terenului din punct de vedere economic de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc și exploatării bunului pentru activități specifice protecției animalelor.



Capitolul II

Aspecte de ordin economic, financiar

Motivația concesiunii

Necesitatea: Biroul privind administrarea domeniului public și privat are inclus în activitatea sa identificarea de imobile libere de orice sarcini care aparțin domeniului public și privat de interes local ale municipiului, pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc.

Oportunitatea: orice comunitate urbană modernă trebuie să asimileze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea sa viitoare. Având în vedere că imobilul în suprafață de 1000 mp, situat în Municipiul Târgu Secuiesc, str.Gării FN, înscris în CF nr. 31958 Tg. Secuiesc, nr.cad. 31958, nu va putea fi altfel exploatat de către UAT Municipiul Târgu Secuiesc și având în vedere ca a fost delegat serviciul de gestionare a câinilor abandonați, prin această concesiune se urmărește asigurarea terenului limitrof pentru realizarea protecției altor animale .

Concesiunea terenului este motivată de următoarele **motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu :**

- prevederile art.297 alin.(1) lit.b, art. 302, art.303 alin. (5), art.306- art. 308 alin.(1) și alin.(4), art.310- art. 314, art.317- art.330 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019
- prevederile Legii nr. 205/2004 privind protecția animalelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Motivația economică

Proiectul va aduce bugetului local sume realizate din impozite și taxe, redevență și va scuti municipalitatea de cheltuielile de igienizare și refacere a terenului. Valorificarea potențialului acestui teren este limitat la persoane juridice și fizice care prestează activități specifice protecției animalelor. Principalul avantaj al concesiunii terenului de 1000 mp este valorificarea terenului pentru o cauză nobilă și obținerea unui venit (redevența) în bugetul local. Totodata există posibilitatea de a crea noi locuri de muncă în cadrul activității de protecție ale animalelor.

Concesionarul va suferi toate cheltuielile cu eventualele costuri pentru realizarea unor construcții propuse, avize ulterioare. Concesionarul va susține activitatea din fonduri proprii, donații, sponsorizări.

Pentru executarea unor lucrări de construcții concesionarul va fi obligat să obține acordul proprietarului de teren și va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezăpezire etc) și va avea

obligăția achitării utilităților consumate dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul va permite accesul proprietarului terenului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărei lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră necesare.

Având în vedere raportul de evaluare nr. 22_49/20.12.2022 valoarea de piață a terenului este de 13.000 EUR adică 63.880 Ron (curs valutar din 20.12.2022 este de 4,9140), astfel valoarea minima a redevenței este de **213 ron/ lună**. Redevența minimă va fi prețul de pornire a licitației. Prețul adjudecat va fi indexat începând cu al doilea an calendaristic.

Motivația privind protecția și amenajarea mediului

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toate legislația în vigoare pe probleme de mediu. Lucrările de intervenție nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectat încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizările existente în zonă.

Activitatea de amenajare a teritoriului nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere pe cât posibil ca în perioada organizării de șantier oazele de spațiu verde să fie protejate.

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul va respecta, dacă este cazul, cerințele esențiale de calitate la securitate la incendiu, prevăzute de Legea nr.10/1995 și HG nr.622/2004.

Capitolul III.

Durata concesiunii

Concesionarea terenului în suprafața de 1000 mp situat în str Gării FN, se va face pe perioada 10 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Capitolul IV

Elemente de preț

Concesionarul va plăti redevență **trimestrial**, nivelul minim al redevenței se stabilește de către evaluator astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani prețul de vânzare al terenului.

Conform raportul de evaluare nr. 22_49/20.12.2022 valoarea de piață a terenului este de 13.000 EUR adică 63.880 Ron (curs valutar din 20.12.2022 este de 4,9140), astfel valoarea minima a redevenței este **de 213 ron/ lună**. Redeventa minima va fi prețul de pornire a licitației. Prețul adjudecat va fi indexat începând cu al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Baza de calcul a **indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența.**

Capitolul V

Descrierea investiției

Investiția constă în construirea unor boxe care să servească adăpostirea animalelor și/sau altor construcții necesare realizării obiectivului.

Amenejarea terenului: spații verzi, alei de acces.

Pentru asigurarea obiectivului concendentul va realiza construcțiile necesare, după obținerea Autorizației de construire. Această autorizație trebuie să obțină în termen de 1 an de la data atribuirii terenului prin contractul de concesiune.

Concendentul are obligația de a avea un contract de prestări servicii cu un medic veterinar sau un cabinet veterinar înregistrat conform legii.

Capitolul VI

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică cu plic închis . Pot participa la licitație toate persoanele juridice/fizice interesate, care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini care urmează să fie elaborat și supus aprobării Consiliului Local Tg. Secuiesc. Caietul de sarcini va cuprinde : instructiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, instructiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicabile pentru stabilirea ofertei castigatoare, căile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii. De asemenea se va mai adauga modelul de contract.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică va fi cel mai mare nivel al redevenței.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune 3 luni :

Anunt licitație – minim 20 de zile înainte de depunere a ofertei

Depunere oferte – 7 zile

Anunt atribuire contract de concesiune – 20 de zile

Încheiere contract de concesiune – max 30 de zile de la licitație .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Domokos –Fejér Melinda

SECRETAR GENERAL,

Tóth Csilla-Enikő