

STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere solicitările diverselor cluburi sportive și a Asociației Județene de Fotbal Maramureș, privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Baia Mare, în vederea construirii unei baze sportive - teren sintetic de fotbal și vestiare.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care face obiectul concesiunii în suprafață de 10.896 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, cartierul Ferneziu, strada Arenei f.n., cu o formă dreptunghiulară plană, identificat prin C.F. nr. 117719 Baia Mare, nr. cadastral 117719, având categoria de folosință curți construcții, conform Planului de Amplasament și Delimitare întocmit de Topograf Autorizat Bodea Anca și extrasului de carte funciară nr. 117719 Baia Mare.

Terenul precizat este amenajat cu gazon și containere utilizate ca și vestiare și poate fi destinat construirii unei baze sportive, teren de fotbal sintetic și vestiare.

Prin Protocolul nr. 8018/27.02.2017, Terenul de fotbal situat în cartierul Ferneziu, a fost dat în administrare Clubului Sportiv Minaur Baia Mare.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicată care precizează că terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni,
- prevederile art.13 din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției,
- administrarea eficientă a domeniului public/privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a municipiului,

- realizarea unor baze sportive și de agrement care să poată fi utilizate de către doritorii de activități sportive și de către cluburi sportive.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesionează pe o perioadă între 10 și 25 de ani, perioadă care se poate prelungi cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, ținând seama și de art.7, alin(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

Cap. IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

4.1. Construcția va avea funcțiunea de bază sportivă - teren sintetic de fotbal și funcțiunile necesare.

4.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și în conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism.

4.3. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

4.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

4.5 . Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

4.6. Investiția se va realiza, respectând prevederile **Planului Urbanistic General** pentru zona respectivă, conform Certificatului de Urbanism ce se va emite

4.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data obținerii Autorizației de Construire, iar aceasta se va obține în maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune și investiția se va realiza în baza acesteia.

4.8 În cazul în care câștigătorii licitației nu fac demersurile necesare obținerii autorizației de construire și nu încep lucrările în termen de 12 luni de la încheierea contractului de concesiune, respectiv nu definitivează investiția în termenul prevăzut în contract, concesiunea se anulează de drept, licitația se va reorganiza, garanția de participare va fi pierdută.

Cap. V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune propusă este **licitație publică cu strigare** prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, coroborat cu prevederile OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, conform prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

Cap. VI. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Obținerea Certificatului de Urbanism, termen estimat 25.06.2017.

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 31.06.2017

Publicarea anunțului pentru licitație , termen estimat 20.07.2017

Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare, termen estimat 20.08.2017

Incheierea contractului de concesiune în cazul atribuirii la prima sedința de licitație, termen estimat 01.09.2017

Finalizarea investiției și punerea în funcțiune a obiectivului, termen estimat 01.09.2018

VIZAT

Director Directia Patrimoniu
Vasile Cameliu Gligan

Șef Serviciu Patrimoniu

Onț Florin

INTOCMIT,
Pescaru Anca