

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare pe str.Progresului nr.56A, în vederea amenajării unei parcări.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care face obiectul concesiunii, în suprafață de 90 mp, este proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, pe str.Progresului nr.56A, teren identificat prin CF 122868, nr.cadastral 122868.

1.2. Terenul precizat este evaluat ca fiind un teren liber pentru dezvoltare, poate fi destinat construirii unei parcări, cu respectarea condițiilor prevăzute în documentațiile de urbanism.

Cap. II. MOTIVATIA

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

- 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 unei parcări,
- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de parcare, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a municipiului,
- deservirea populației prin înființarea parcării,
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Baia Mare pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesionează pe o perioadă de 5 ani, de la data încheierii contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de P.B.S. EVAL CONSULTING SRL, din 24.11 2017 este, 31072 lei:25= 1242,88 lei/an, valoarea redevenței minime s-a stabilit prin împartirea valorii de piață a terenului la 25 reprezentând anii de recuperare a valorii, conform art.17 din Legea 50/1991 republicată.

4.2. Plata redevenței valorice se va face numerar la casele din B-dul Independenței nr. 2C și str. Crisan nr. 2 sau în contul concedentului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare

4.3. Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până la 30 a ultimei luni din fiecare trimestru. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02%/zi pentru persoane fizice și 0,04%/zi pentru persoane juridice de întârziere din suma datorată, conform prevederilor OG 13/2011 art. 3 urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres)

4.4. Garanția de participare la licitație este în sumă de 700 lei .

4.5. Garanția de participare la licitație se va constitui prin una din următoarele modalități. Depunerea sumei în cont RO84TREZ4365006XXX000129 al Municipiului Baia Mare, CUI 3627692, deschis la Trezoreria Baia Mare, având înscris la explicații „Garanție participare la licitație concesiune teren în Baia Mare str.Progresului nr.56A”, sau în numerar la casieria Primăriei Baia Mare.

4.6. Garanția de participare se retine de concedent în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 10 zile de la comunicarea adjudicării.

4.7. Garanția de participare este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat, iar pentru câștigătorii licitației se constituie ca plată în avans a redevenței pentru primul an de contract , contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare nu se restituie.

4.8. Câștigătorii licitației devin debitori față de Municipiul Baia Mare din momentul încheierii contractului de concesiune.

4.9. PASUL LICITARE pentru ofertare va fi de 100 lei/an.

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1. Parcarea se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr.1691/20.11.2017 și a autorizației de construire și va respecta condițiile impuse de acestea.

5.2. Obiectivul ce se va edifica pe terenul concesiionat, va avea ca destinație parcare.

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

5.4. Amplasarea parcării pe terenul concesiionat se va face astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

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

5.6. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesiionarului.

5.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, și se va realiza în baza Autorizației de construire.

5.8. În cazul în care câștigătorul licitației nu obține autorizație de construire din culpa lui și nu începe lucrările în termen de 1 an de la încheierea contractului de concesiune, respectiv nu definitivează investiția în termenul prevăzut la art. 5.7 concesiunea se anulează de drept, licitația se va reorganiza, garanția de participare va fi pierdută.

Cap. VI. 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 OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, conform prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

Cap. VII. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 29.12.2017

Publicarea anunțului pentru licitație, termen estimat 19.01.2018

Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare, termen estimat 15.02.2018

Încheierea contractului de concesiune în cazul atribuirii la prima ședință de licitație, termen estimat 28.02.2018.

VIZAT
Director Executiv
Direcția Patrimoniu
Vasile Cameliu Gligan

INTOCMIT,
Pop Natașa