

HOTĂRÂRE

- pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 46 m.p. situat pe Intrarea Pieții

Văzând referatul nr. 15710/19.11.2019, prin care primarul orașului propune aprobarea Studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 46 m.p. situat pe Intrarea Pieții, precum și raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 15711/19.11.2019;

Ținând cont de dispozițiile art. 308 și 309 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local nr. 38 din 24.03.2011, precum și de Actul de lotizare nr. 549 din 07.03.2016;

Având în vedere Extrasul de Carte Funciară numărul cadastral 23281;

În baza avizelor comisiilor de specialitate ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(6), lit. a), art. 139 alin. (1) și alin.(3), lit. „g” și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 46 m.p. situat pe Intrarea Pieții, teren având numărul cadastral 23281, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. În vederea elaborării Caietului de Sarcini și întocmirii Documentației de Atribuire pentru concesionarea terenului se constituie o comisie în următoarea componență:

1. Ionescu Elena – șef serviciu buget-finanțe, contabilitate, impozite și taxe, personal și salarizare - președinte
2. Mateșan Gabriela – inspector – secretar
3. Voicu Filofteia – inspector – membru

Art.3. Pe data adoptării prezentei Hotărârea Consiliului Local nr. 37/28.03.2017 privind aprobarea Studiului de oportunitate privind concesionarea unui teren în suprafață de 46 m.p. situat pe Intrarea Pieții își încetează aplicabilitatea.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Serviciului Patrimoniu Local, Biroului Urbanism și membrilor comisiei prevăzute la art. 2.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CĂRPUȘOR SANDA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
TUDOR FLORINA NELI

Boldești-Scăeni, 26.11.2019

Nr. .../S/...

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Obiectul concesiunii îl constituie un teren în suprafață de 46 m², proprietatea privată a orașului, conform HCL nr.38/24.03.2011, cu nr. cadastral 23281, situat în orașul Boldești-Scăeni, Intrarea Pietii, FN

Vecinatati:

N-terenuri proprietatea privata a orasului (nr. cadastral 22242 si 23280);

E-teren aflat in proprietatea SC electrica SA.

V- domeniul mpublic al orasului (Intrarea Pietii).

Obiectivul concesiunii este pentru amenajarea unei constructii in care sa se desfășoare activitati comerciale si/sau servicii nepoluante.

Terenul are acces la apa, canal , gaze, energie electrica, telefonie si cablu.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

1. Motive economico-financiare

Prin concesiunea acestei suprafețe de teren, concedentul urmărește exploatarea eficace a acestuia.

Prin concesiune se va încasa o redevență, se va achita impozitul pe teren si constructia ce se va edifica. Toate aceste sume se vor constitui în venit la bugetul local.

2. Motive sociale

Prin concesiunea acestui teren concesionarul va fi obligat să angajeze forță de muncă de pe raza localității, în principal din rândul șomerilor și a celor ce beneficiază de prevederile Legii nr.416/2001. Numai în cazul în care concesionarul nu găsește specialiști din rândul cetățenilor orașului Boldești-Scăeni are dreptul să angajeze din alte localități.

Totodata prin amenajarea de catre concesionar a unui spatiu pentru activitati comerciale si/sau servicii se va diversifica oferta in acest domeniu

3. Motive de mediu

Prin concesiunea acestui teren se elimina posibilitatea de depozitare a gunoaielor si a deseurilor rezultate din demolarea constructiilor, iar pe terenul respectiv și în zona adiacentă va fi păstrată curățenia.

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Prețul minim de pornire a licitației va fi de 29,43 Euro /m² și se va achita în primii 3 ani ai concesiunii.

Nivelul redevenței de pornire a licitației, s-a stabilit ținând cont de prevederile art.307, alin.(5), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ și anume:

a) Proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar:

Beneficiile obținute de către concesionar, considerăm că vor fi medii deoarece prin activitățile comerciale și/sau serviciile prestate, concesionarul va trebui să țină cont de oferta din zona care este destul de bine dezvoltată:

Se acordă maxim 5 %. În cazul de față se acordă 4%.

b) Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii

- valoarea de inventar = 17,06 Euro/mp;

- prețul de vânzare a unui teren, cu acces din Calea Unirii, în suprafața de 152 mp compus din două loturi (lot nr.1 cu nr. cadastral 23199 și lot nr.2 cu nr. cadastral 23953), situat în apropierea terenului (la cca.15 m) a fost de 30,5 euro/mp stabilit de evaluator autorizat ANEVAR Ene Constanta;

Se acordă maxim 90 %. În cazul de față se acordă 90 %.

c) Corelarea redevenței cu durata concesiunii

Durata propusă pentru concesiune este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii conform legii, este sub durata maximă prevăzută de lege (49 ani).

Se acordă maxim 5 %. În cazul de față se acordă 2,5 %.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, considerăm că **prețul de pornire a licitației pentru redevență va fi:** $(4\% + 90\% + 2,5\%) \times 30,5 \text{ euro/mp} = 96,5\% \times 30,5 \text{ euro/mp} = 29,43 \text{ euro/mp}$.

IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Conform art.312, alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, atribuirea se va face prin licitație.

V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata propusă pentru concesiune este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii conform legii.

VI. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

licitația pentru atribuirea contractului de concesiune se va desfășura în
primul semestrului I al anului 2020.

INTOCMIT,
VOICU ION

