

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: Concesionarea, fără licitație publică, către SC ADRIANA FARM SRL, pe o perioadă de 49 ani a unei suprafețe de teren de 23,00 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Caracal, din Caracal str. Mihai Eminescu la nord și est de bl.13B, pentru realizarea unei extinderi și amenajarea unei farmacii.

EXPUNERE DE MOTIVE:

Necesitatea realizării unor spații comerciale moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii municipiului Caracal, sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației și agenților economici

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 1359 din 21.01.2014 al Compartimentului disciplină în construcții din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Art.36(2) lit.c), (5) lit.b), art.123 din Legea nr. 215/2001, privind administrația republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Art.15 lit.e), din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local;

În temeiul art. 45 (6) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1 (1) – Consiliul local al municipiului Caracal aprobă concesionarea, fără licitație publică, pe o perioadă de 49 ani a unei suprafețe de teren de 23,00 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Caracal, din Caracal str. Mihai Eminescu la nord și est de bl.13B, pentru realizarea unei extinderi și amenajarea unei farmacii. Terenul este identificat conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 - Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă ca prețul redevenței privind concesionarea terenului să fie stabilit conform H.C.L. nr.167/23.12.2013, referitoare la aprobarea unor taxe și tarife pentru prestări servicii către persoane fizice și juridice, pentru anul 2014.

ART.3 - Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

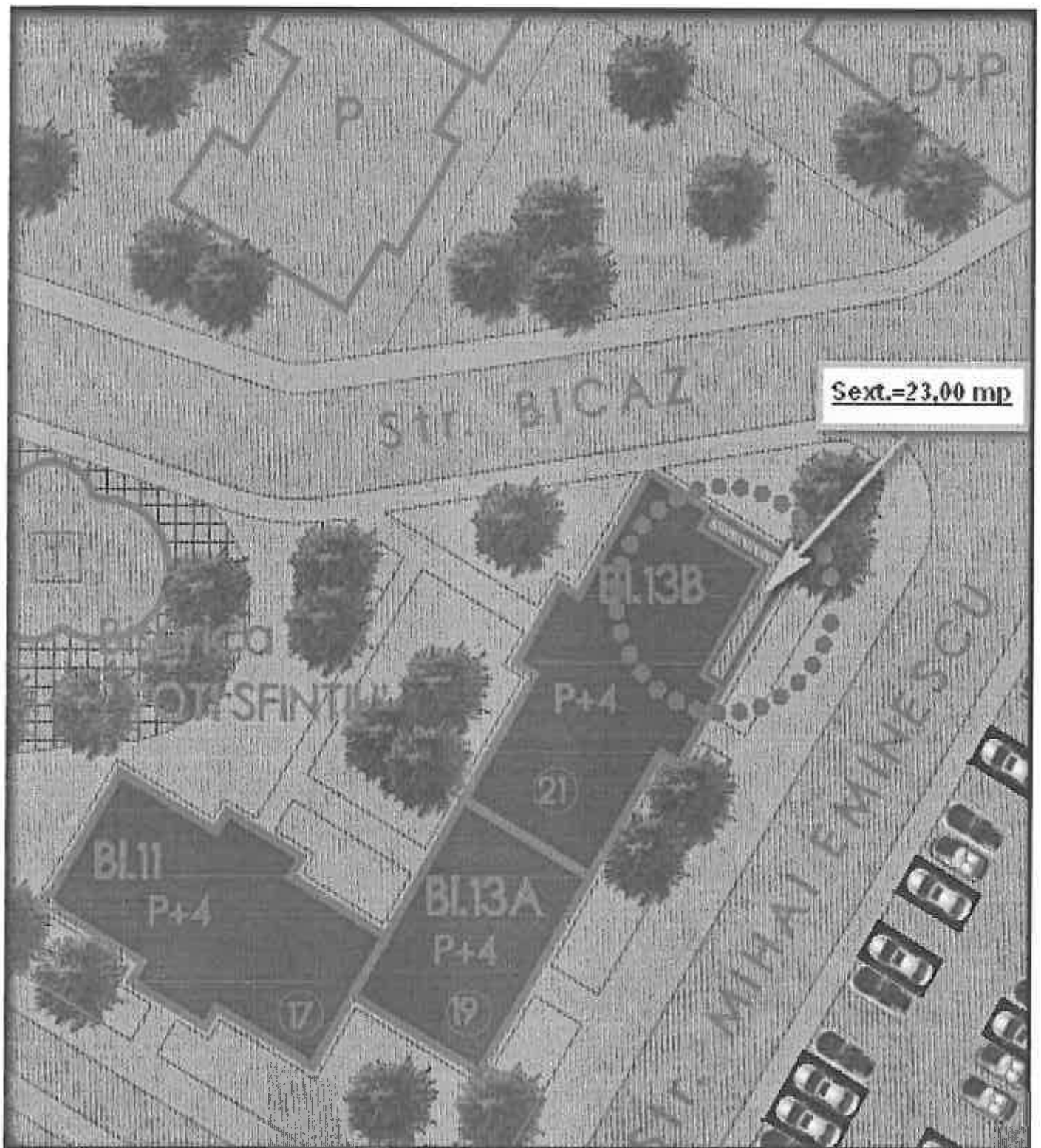
ART. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



EDUARD-CLAUDIU CIOCĂZANU

AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

VIOREL-EMIL RĂDESCU



PLAN DE SITUAȚIE SC.1:500

STUDIU DE OPORTUNITATE

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Suprafață de teren este de 23,00 mp aparținând domeniului privat al municipiului Caracal, amplasată la intersecția străzilor Mihai Eminescu și Bicaz, zona dinspre nord și est a blocului 13B, scara 1. Terenul se află în zona adiacentă blocului de locuințe colective având destinație incertă la această dată.

b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

- valorificarea terenului concesionat;
- realizarea unor spații comerciale moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii orașului ;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Caracal, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

- redevența, cca. 460,00 lei /an calculată la o valoare minimă a redevenței zonei de 20,00 lei/mp/an- valori la care se adaugă TVA;

- impozit pe clădiri;

c) Nivelul minim al redevenței: 20 lei/mp pe an, prețul nu include TVA. TVA-ul aferent este de 24%.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: concesiune fără licitație publică conform Legii 215/2001 legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, a **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 15, lit.e): “(....), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii,(...) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”.

e) Durata estimată a concesiunii: **49 ani**

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: **2 luni**

g) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz: **nu e cazul**

h) Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode: **nu e cazul**

ÎNTOCMIT,

arh. LILIANA ILIE

ARHITECT ȘEF
Compartiment disciplină
în construcții

NR. 1359 din 21.01.2014

APROB,
PRIMAR

EDUARD CLAUDIU CIOCAZANU

RAPORT DE SPECIALITATE

Ca urmare a adresei SC ADRIANA FARM SRL, prin care s-a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren, ne-am deplasat la fața locului și am constatat următoarele:

Terenul vizat este amplasat la intersecția străzilor Mihai Eminescu cu Str. Bicz, partea de sud-vest. În zonă, la parterul blocului 13B, sc.1 funcționează deja o farmacie, aparținând societății comerciale, care, în momentul de față, nu mai corespunde normelor sanitare specifice, fiind necesară realizarea unui spațiu altfel structurat și conceput într-o manieră diferită funcțională.

În prezent suprafața de teren de 23,00mp., solicitată spre concesiune, este nefolosită, având forma de „L” și situată adiacent blocului de locuințe colective, parțial laturile de nord și est.

Concesiunea se va realiza fără licitație publică conform **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 15, lit.e): “(...), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii,(...) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”.

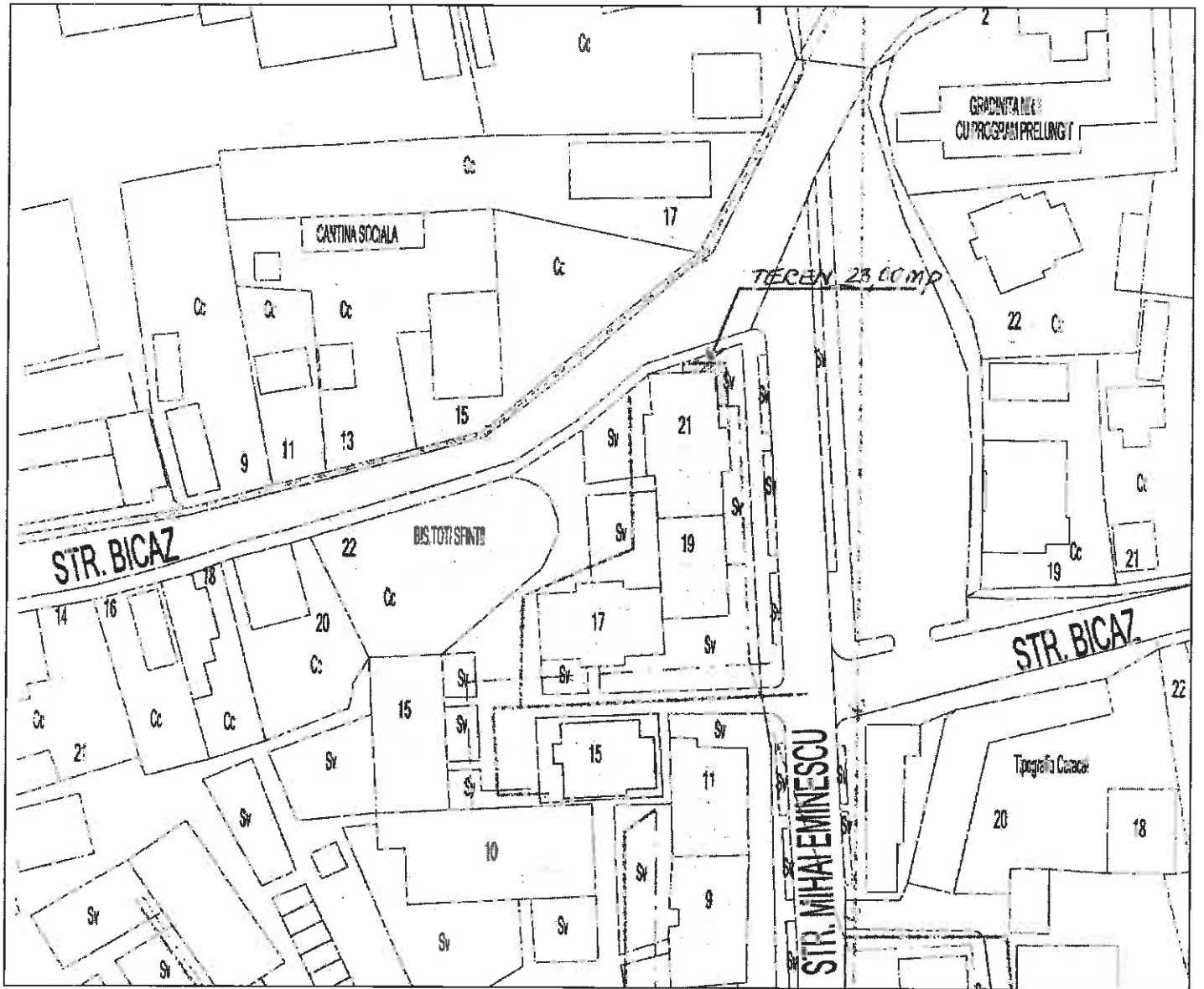
Concesionarul va realiza sistematizarea terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, dacă este cazul. Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului.

Amplasamentul se pretează destinației propuse. Ansamblul va fi prevăzut cu spații specifice adaptate la anvelopa arhitecturală a blocului de locuințe, cât și cadrului modern actual ca funcțiune.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre “Concesionarea, fără licitație publică, către SC ADRIANA FARM SRL, pe o perioadă de 49 ani a unei suprafețe de teren de 23,00 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Caracal, din Caracal str. Mihai Eminescu la nord și est de bl.13B, pentru realizarea unei extinderi și amenajarea unei farmacii”.

ÎNTOCMIT,

Arh. LILIANA ILIE



PLAN DE SITUAȚIE SC.1:1000

