



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384

Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro

Web: www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 123/30.08.2019

REFERITOR LA: aprobarea studiului de oportunitate cu privire la inițierea procedurii de concesionare a terenului ce aparține domeniului public al Municipiului Caracal, în suprafață de 58.00 mp, situat în Intrarea Muzeului nr. 1B, Județul Olt

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 41858/27.08.2019 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 41859/27.08.2019 al Compartimentului Contracte, Domeniul Public și Privat, Licitării din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Solicitarea doamnei Bălă Daniela înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub numărul 38673/05.08.2019;
- Prevederile secțiunii a 3-a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitor la concesionarea bunurilor proprietate publică;
- Prevederile art. 309 alin. 5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. d și alin.7 lit. q din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități juridice, disciplină în muncă și protecție socială, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;

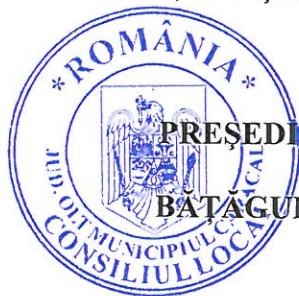
În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă studiul de oportunitate cu privire la inițierea procedurii de concesionare a terenului ce aparține domeniului public al Municipiului Caracal, în suprafață de 58.00 mp, situat în Intrarea Muzeului nr. 1B, Județul Olt, pentru construirea unui spațiu în care se vor desfășura activități comerciale și de prestări servicii, conform anexei la prezenta hotărâre.

ART. 2. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

BĂTĂGUI COSTEL RĂZVAN

**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,**

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi pentru și 5 abțineri



ANEXĂ
LA H.C.L. NR. 123/30.08.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare a suprafeței de 58 mp teren ce aparține domeniului public al Municipiului Caracal, situat în Intrarea Muzeului nr.1B, Județul Olt, pentru construirea unui spațiu în care se vor desfășura activități comerciale și de prestări servicii

Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concidentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Având în vedere solicitarea de concesiune adresată prin cererea nr.38673/05.08.2019, de către numita Bălă Daniela, conform prevederilor art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: **concesiune prin licitație publică conform art. 312 din O.U.G 57/2019 privind codul administrativ**

Durata estimată a concesiunii: **49 ani**

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: **3 luni**

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concidentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează

I.Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Teren în suprafață de 58,00 mp situat în Intrarea Muzeului, nr.1B, ce aparține domeniului public al municipiului Caracal, fiind înregistrat în inventarul domeniului public la poziția 2041, conform H.C.L. Nr.47/23.04.2019 ce completează H.C.L. Nr.107/28.07.2014 și înscris în Cartea Funciară nr. 55727.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. Terenul este liber de sarcini

II.Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

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

- venituri din redevență
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitul pe teren;
- venituri din taxa pe publicitate

- 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, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) redevența în sumă de 1136 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelare redevenței cu durata concesiunii,
- compararea redevenței calculate cu tarifele aprobate prin H.C.L. nr. 185/21.12.2018 aplicabile în anul 2019 și a redevenței calculate în funcție de valoarea de piață a bunului.

Valoarea de piață a terenului este de 19622 lei, stabilită prin Raportul de Evaluare nr.41464/26.08.2019, elaborat de expert evaluator Grigore Marin.

Cuantumul redevenței stabilit în baza valorii de piață: 19622 lei: 25 ani = **785.00 lei/an plătită în 25 de ani**, conform art. 17 din Legea nr. 50/1991;

Cuantumul redevenței stabilit în baza tarifelor aprobate: 58 mp x 10 lei mp /an x 49 ani = 28420 lei: 25 ani = **1136.80 lei/an, plătită în 25 de ani**, conform art. 17 din Legea nr. 50/1991;

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxa pe publicitate.

d) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Terenul se afla amplasat conform PUG si RLU al municipiului Caracal in zona **ZC 5 - ZONA CENTRALA PERIMETRALA - Zona istorica protejata de remanenta marturiilor urbanistice ale dezvoltarii clasei burgheziei agricole care cuprinde monumente aflate in Lista Monumentelor Istorice.**

Dintre utilizările functionale admise cu conditionari în zonă, enumeram:

- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale, birouri;
- spatii culturale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- comert cu amanuntul;
- servicii turistice;
- locuinte individuale sau colective mici cu maxim 4 apartamente, ingloband spatii cu alte destinatii compatibile cu locuirea (comert, servicii, birouri etc);
- locuinte individuale incluzand spatii pentru profesii liberale;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafelele etc;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; amenajari ale curtilor pentru accesul public (pentru terase de alimentatie publica, spatii expozitionale si alte utilizari atractive pentru public);
- spatii plantate;
- locuinte individuale, locuinte colective;



- sunt permise activitatile manufacturiere compatibile cu zona centrala si zona de locuit (produse hand-made de serie mica sau unicat);
- amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori;
- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- semnalistica permisa.

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;**

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;**

IV. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurator vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

VIZAT

DAPLJCSAS,
Dir.Ex. TUDOR CĂTĂLIN

DIRECTOR ECONOMIC,
IONESCU ADRIAN NICOLAE

ARHITECT ȘEF,
Ing. DUMIFRESCU SILVIA-NADIA

ÎNTOCMIT

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

BĂLOI DĂNUȚ ALEXANDRU

COMPARTIMENTUL CONTRACTE DOMENIUL
PUBLIC ȘI PRIVAT, LICITAȚII

BĂLȘANU CAMELIA

