



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI
VÂNZĂRI ȘI RESPECTAREA DISCIPLINEI
CONTRACTUALE

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea terenului în suprafață de 632 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mureș, în scopul edificării unor construcții

Obiectivul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 632 mp, pe care se urmărește amplasarea următoarelor obiective, denumite în continuare, generic “ansamblu”:

- extinderea spațiului din str. Bartok Bela nr.2 și amenajarea spațiilor verzi, pe o suprafață de 268 mp, și
- amenajarea unor locuri de parcare (28 locuri de parcare X 13mp/loc de parcare), pe o suprafață de 364 mp.

Suprafața de teren de 632 mp poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea întregului ansamblu, respectiv extindere spațiu str. Bartok Bela nr. 2, amenajare spații verzi și locuri de parcare, conform “*Plan Urbanistic Zonal – stabilire reglementări urbanistice în vederea construirii unui imobil locuințe colective cu parter comercial S+P+4E+R*” pe amplasamentul Bartok Bela nr. 2, beneficiar SC Farmaceutica B&B SRL, aprobat prin HCL nr. 423/2011.

În situația în care locurile de parcare prezintă interes din partea unor persoane fizice sau juridice, independent de întreg ansamblul, din suprafața de 632 mp se va scădea suprafața aferentă locurilor de parcare (nr. locuri de parcare X 13 mp/loc de parcare) atribuite individual în urma evaluării ofertelor.

Locurile de parcare care pot face obiectul contractelor de concesiune atribuite în urma acestei proceduri, individual și/sau pe întreg ansamblu, sunt în număr de 28.

Inițiativa concesionării terenului aparține societății S.C. Farmaceutica B&B S.R.L., în conformitate cu prevederile art. 9 alin (1) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Terenul în suprafață de 632 mp este identificat ca făcând parte din terenurile înscrise în CF nr. 132942 Tg. Mureș, nr. cad. 132942 și CF nr. 91426 Tg. Mureș, nr. top 594/1/1/2/1, situat în intravilanul municipiului Tg. Mureș, str. Bartok Bela nr. 2 și aparținând domeniului public al municipiului Târgu Mureș.

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul edificării unor construcții anexe la spațiul (proprietatea solicitantului), amenajare spații verzi, locuri de parcare.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii în vederea realizării obiectivului ce se dorește amplasat pe acest teren:

- a) Realizarea unor anexe la construcția ce se va edifica pe terenul proprietate privată, amenajare zone verzi și locuri de parcare

- b) Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- c) Exploatarea eficientă a terenului actualmente nefolosit
- d) Evitarea degradării factorilor de mediu
- e) Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pentru noua construcție

Valoarea de circulație a terenului stabilit prin fișa tehnică de evaluare a terenului este de 220 euro/mp/an, urmând ca nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire a licitației să se stabilească prin hotărâre a Consiliului Local, raportat la perioada de recuperare a acestei valori.

Ca procedură de licitație se propune organizarea unei licitații publice deschise, în conformitate cu prevederile art.14 lit.a) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Durata estimată a concesiunii va fi:

- pentru contractul încheiat pentru realizare ansamblu (extindere spațiul, amenajări spații verzi și locuri de parcare), durata contractului va fi pe toată perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 49 de ani, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata s-a inițială, prin simplul acord de voință al părților.

- pentru contractele încheiate pe loc de parcare (13 mp), durata contractului va fi de 5 ani, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata s-a inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Termenele previzibile de realizare a lucrărilor sunt cele prevăzute în documentația de Autorizare, pentru locurile de parcare atribuite individual, respectiv termenele asumate prin propunerea tehnică de către ofertantul declarat câștigător pentru întreg ansamblul.

Detaliile privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini și Contractul de concesiune.

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

- Fișa de evaluare și de calcul a redevenței de pornire a licitației
- Planurile de situație ale terenului propus spre concesiune

Director
Administrația Domeniului Public și Privat
ing. Moldovan Florian

Arhitect Șef
Florina Daniela Miheț

Director economic
ec. Năznean Ana

Șef serviciu
ec. Damian Alina