



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI ȘI VÂNZĂRI

STUDIU DE OPORTUNITATE

**pentru concesionarea terenului în suprafață de 12.513 mp, aparținând
domeniului privat al Municipiului Târgu Mureș, în scopul valorificării lui**

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesionării, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionării.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesionării îl constituie terenul în suprafață de 12.513 mp, teren care va fi supus valorificării prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare.

Suprafața de teren de 12.513 mp poate face obiectul unui singur contract de concesionare pentru realizarea unei investiții.

Inițiativa concesionării/cumpărării terenului aparține societăților S.C. Nicolay Romania S.R.L. și S.C. Transilvania Beton S.R.L., însă prin HCL nr. 101 din 28.05.2020 s-a aprobat modalitatea de valorificare a terenului în speță, respectiv concesionare prin licitație publică.

Terenul în suprafață de 12.513 mp este identificat ca făcând parte din CF nr. 126225 Tg. Mureș, nr. cad. 126225, situat în intravilanul municipiului Tg. Mureș, str. Barajului și aparținând domeniului privat al municipiului Târgu Mureș.

Inițierea concesionării a fost făcută în scopul valorificării terenului, în baza solicitărilor depuse în acest sens.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesionării în vederea realizării investiției pe teren:

- a) Administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Târgu Mureș, respectiv a terenului actualmente nefolosit
- b) Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- c) Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat,

- d) Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
- e) Evitarea degradării factorilor de mediu
- f) Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.
- g) Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

C. VALOAREA CONCESIUNII TERENULUI

Valoarea de circulație a terenului stabilit prin raportul de evaluare a terenului este de 64 euro/mp/an, iar nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitație este de 6,4 euro/mp/an stabilit prin hotărârea Consiliului Local nr. 101 din 28.05.2020, raportat la art. 5 din HCL nr. 323/28.11.2019 privind concesionarea directă a terenurilor aflate în proprietatea UAT Târgu Mureș.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Ca modalitate de valorificare a terenului, s-a aprobat concesionarea prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Durata estimată a concesiunii va fi de 15 ani, potrivit prevederilor aprobate prin HCL nr. 101 din 28.05.2020.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Termenele previzibile de realizare a investiției sunt cele prevăzute în documentația de Autorizare, respectiv termenele asumate prin propunerea tehnică de către ofertantul declarat câștigător.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării documentației de atribuire a concesiunii de către Consiliul Local al municipiului Târgu Mureș.

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

H. ALTE CLAUZE

Contractul de concesiune se va încheia ulterior creării unui lot cu destinația de drum , necesar accesului la imobilul din spate înscris în CF nr. 126226 Târgu Mureș.

Procedura de concesiune se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare care se va afișa pe site-ul primăriei municipiului Târgu Mureș, și se va tipări într-un cotidian de circulație locală, într-un cotidian de circulație națională și în Monitorul Oficial.

Subconcesiunea este interzisă.

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

- Raportul de evaluare și de calcul a redevenței de pornire la licitație
- Extrasul de Carte funciară a terenului supus procedurii de concesiune

Director
Administrația Domeniului Public și Privat
ing. Moldovan Florian

Director economic
ec. Năznea Ana

Director executiv adj.
ec. Damian Alina

Șef birou
Murariu Camelia