

**Anexa**

**La Hot. Nr.....**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

***privind concesionarea de catre Consiliul Judetean Arges  
a terenului in suprafata de 7,96 mp  
situat in Municipiul Pitesti, str. Războieni nr.2  
aparținând domeniului privat al judetului Arges***

**Decembrie 2015**

## **C U P R I N S**

***CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII***

***CAP.II.DESCRIEREA IMOBILULUI - TEREN CE URMEAZA A SE CONCESIONA***

***CAP.III. - MOTIVATIA CONCESIUNII***

***CAP.IV. DURATA CONCESIUNII***

***CAP.V.NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI. ELEMENTE DE PRET***

***CAP.VI. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE***

## **CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

*Terenul propus pentru concesiune aparține domeniului privat al județului Argeș și este situat în Municipiul Pitești, str. Războieni nr.2, având o suprafață de 7,96 mp, conform planului de situație anexat.*

*Concesionarea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Județean Argeș, cât și al concesionarului.*

*Demararea procedurii de atribuire a concesiunii a fost realizată prin cererea formulată de o persoană juridică, respectiv CMI Stomatologie dr. Boboc Silvia cu sediul în municipiul Pitești, str. Războieni nr.2, care dorește să desfășoare activități medicale pe amplasamentul menționat mai sus, limitrof cabinetului stomatologic, proprietatea sa. Acest teren, care reprezintă cale de acces numai spre cabinetul CMI Stomatologie Boboc Silvia, este necesar pentru modernizarea cabinetului în spiritul realizării circuitelor medicale corespunzătoare, creării unui spațiu sanitar pentru pacienți și redimensionării sălii de așteptare, conform legislației medicale în vigoare.*

*Prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit în baza Hotărârii consiliului județean nr.238/26.11.2015, privind aprobarea concesiunii unei suprafețe de teren aferentă Dispensarului Războieni, situat în municipiul Pitești, aflat în domeniul privat al județului Argeș, în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și completată.*

*Dreptul de proprietate privată a județului Argeș, asupra imobilului care se intenționează a se concesiuna este atestat prin Hotărârea C.J.Argeș nr. 172/24.09.2013 și Încheierea de autentificare nr.      a OCPI Argeș.*

## **CAP.II.DESCRIEREA IMOBILULUI - TEREN, CE URMEAZA A SE CONCESIONA**

*Imobilul - teren se afla in zona mediana a municipiului Pitești. Zona de amplasare fiind predominant rezidentiala, formata din blocuri de locuinte si locuinte unifamiliale.*


*Terenul are o suprafata de 7,96 mp, se incadreaza in categoria de folosinta „curti constructii” si este racordat la utilitati : energie electrica, apa potabila, gaze naturale si telefonie, acces direct.*

### **CAP.III. - MOTIVATIA CONCESIUNII**

*La momentul actual terenul reprezintă drept de servitute pentru CMI Stomatologie Boboc Silvia si nu produce nici un venit.*

*Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social si de mediu:*

#### **1. Motivația pentru componenta legislativă**

 *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia , cu modificarile si completarile ulterioare;*


 *Legea nr.50/1991 privind autorizarea constructiilor, republicata.*

*Contractul de concesiune transfera de la concedent , concesionarului , dreptul de exploatare a imobilului contra unei remuneratii in sume totale, plati periodice sau procent din cifra de afaceri. De asemenea transfera o parte din riscurile si raspunderile exploatarii bunurilor in sarcina concesionarului.*

*Fondurile obtinute din redeventa se fac venit la bugetul autoritatii publice locale, respectiv Consiliul Judetean Arges.*

#### **2. Motivația pentru componenta economica, sociala si financiară:**

*Principalele avantaje ale concesionării terenului în suprafață de aproximativ 7,96 mp situat în Municipiul Pitești, str. Războieni nr.2, sunt:*

 *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, după finalizarea investitiei;*

*În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și ridicarea gradului de civilizație a comunității locale și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.*

- ✚ Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul județean prin încasarea redevenței, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire și a Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate de către Primăria Pitești.*

### **3. Motivația pentru componenta de mediu:**

*Concesionarul va avea obligația ,prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.*

*Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:*

- ✚ Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;*
- ✚ Utilizarea durabilă a resurselor;*
- ✚ Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.*


#### **CAP.IV. DURATA CONCESIUNII**


*Concesionarea se va face in baza unui contract de concesiune incheiat in conformitate cu legislatia in vigoare.*

*Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de concesiune inițial.*

## **CAP.V.NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI. ELEMENTE DE PRET**

*Pentru stabilirea redeventei s-a procedat la intocmirea Raportului de evaluare anexat, din care rezulta:*

 *Valoarea totala a terenului = 1410 euro*

 *Pret unitar = 177 euro/mp.*

 *Redeventa anuala = 44 euro/an.*

 *Redeventa lunara = 4 euro/luna*

*Valoarea valabila la data intocmirii prezentului Raportului de evaluare anexat, respectiv noiembrie 2015, curs 4,4386 lei/euro.*

*Redeventa propusa nu contine TVA si se actualizeaza cu valoarea cursului euro la data platii.*



## **CAP.VI. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

*Concesionarea bunului imobil se va face prin atribuire directa , conform art.15 , litera e , din Legea nr. 50/1991 , republicata :*

*„ART. 15*

*Prin exceptie de la prevederile art 73 alin (1) terenurile destinate construirii se pot concesiona fata licitatie publica cu ptata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen nelimitat , dupa caz in urmatoarele situatii:*

*.....*

*e) pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia ”.*

*Alegerea acestei proceduri are la baza solicitarea C.M.I Stomatologie Dr. Boboc Silvia de a i se atribui in concesiune aceasta suprafata care este limitrofa proprietatii sale.*

*Suprafata de 7,96 mp face parte din suprafata totala de teren de 640 mp care se afla in domeniul privat al Judetului Arges, conform Hotararii Consiliului Judetean cu numarul 172/24 09 2013.*