

Studiu de oportunitate
privind concesionarea terenului în suprafață de 30 mp situat în intravilanul
municipiului Slobozia

Terenul în suprafață de 30 mp situat în intravilanul municipiului Slobozia identificat în teritoriu potrivit „Planului de încadrare în zonă” (anexa la prezentul studiu de oportunitate) are următoarele vecinătăți:

- N – domeniul public al municipiului Slobozia – bd. Matei Basarab
- S – domeniul public al județului Ialomița – Muzeul Județean Ialomița
- E – domeniul public al municipiului Slobozia – alee pietonală
- V – domeniul public al județului Ialomița - Muzeul Județean Ialomița

Terenul în cauză aparține domeniului public al județului Ialomița și este înscris în anexa nr. 1 la HG nr. 1353/2001, privind atestarea domeniului public al județului Ialomița, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Ialomița.

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică.
- apă – canal.
- telefonie.
- gaze naturale.
- rutier.

Categoria de folosință a terenului este curți – construcții, fiind situat în partea de NE a Muzeului Județean Ialomița, municipiul Slobozia.

Prin concesionarea terenului se urmărește:

- înlesnirea accesului la carte, publicații culturale și rechizite școlare a locuitorilor din municipiul Slobozia;
- promovarea de materiale tiparite sau pe suport electronic, de informare și documentare în diferite domenii de activitate;
- obțineri de venituri suplimentare la bugetul consiliului județean;
- utilizarea eficientă prin realizarea de investiții care să permită activități

conform Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia și a Regulamentului de aplicare a acestuia;

Conform art. 17 al Legii nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării

lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin

hotărârea consiliului județean astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente, dar să nu fie mai mic decât de nivelul redevenței aferente ultimei luni din contractul anterior de concesiune.

Având în vedere cele prezentate propunem ca limita minimă de concesionare a terenului să fie de 99,00 lei/mp/an ceea ce ar conduce la un nivel minim al redevenței de 2.970,00 lei/an, respectiv 247,5 lei/lună, conform ultimei redevențe platite pentru acest teren.

Concesionarea terenului se va face prin licitație iar alegerea acestei proceduri are la bază intenția concedentului de a da șansa cât mai multor investitori de a participa la licitație și de a obține în final o redevență atractivă, asigurându-se astfel un nivel de competitivitate ridicat.

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 10 ani, în așa fel încât investițiile executate de concesionar să poată fi amortizate, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, potrivit art. 7, alin. (3), din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Vor fi permise numai construcțiile provizorii, care potrivit prevederilor art. 3, lit.h, din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, (aplicabilă începând cu data de 14 februarie 2009, se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune se propune a fi de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Județean Ialomița privind aprobarea concesionării unor terenuri proprietate publică a județului Ialomița situate în intravilanul localităților Slobozia.

Pentru acest teren s-au făcut demersuri pentru obținerea avizului obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, deoarece această autoritate eliberează avize pentru concesionarea terenurilor din domeniul public al unităților administrativ teritoriale, potrivit art. 10, alin. (1), lit. g, din OUG 54/28.06.2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Întrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, potrivit art. 10, alin. (1), lit. H, din OUG 54/28.06.2006.

DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Cezar Gheorghe VÂLCAN

Compartiment Patrimoniu Public,
Maria Cazacu

Consilier juridic,
Paraipan Claudiu