

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

B-dul Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: [tgnt@primariatgneamt.ro](mailto:tgnt@primariatgneamt.ro)

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

Consiliul Local al orasului Tirgu Neamt este autoritatea locala abilitata si competenta pentru a promova și desfășura activități de sustinere a intereselor locale, in conditiile legii, privind protectia si imbunatatirea biodiversitatii si a standardelor de viata in orasul Tirgu Neamt

In acest sens, Consiliul Local al orasului Tirgu Neamt intentioneaza sa concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil- teren in suprafata de 10350 mp , situat în orasul Tirgu Neamt, strada 1 Decembrie 1918, nr.48 – Parc Cetate, drumul care duce spre Cetatea Neamt , conform planului de situatie anexat.

Practic, amplasamentul se încadrează în aria majoră de activități de recreere-parcuri si zone de agrement ale orasului.

O reamenajare a acestui teren ar atrage atentia investitorilor, măbind potentialul zonei si aducând-o la nivelul cerintelor pe care le reclamă un oras cu traditie în buna gospodărire si asigurând totodată pentru locuitorii orasului un cadru deosebit pentru relaxare.

Terenul in suprafata totala de 10350 mp, este situat în intravilanul orașului Tirgu Neamt, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, teren ce aparține domeniului public și se află în administrarea orașului Tirgu Neamt , județul Neamț .

Prin concesionarea terenului in suprafata de 10350 mp, aflat in domeniul public al orașului Tirgu Neamt, în Parc Cetate, strada 1 Decembrie 1918, nr.48, prin licitatie publica deschisa, in vederea amenajarii unei zone de agrement- unitate de alimentatie publica , construire bazin de inot , se realizeaza atragerea la bugetul local de noi venituri, se creeaza noi locuri de munca, se atrage capital privat, in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie ,sanatate si confort al acestora.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se încadreze in arhitectura zonei și în legislatia specifică de protectie a mediului înconjurator.

### **Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii**

1) Din punct de vedere economic si social concesionarea este oportuna din urmatoarele motive :

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- 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;

-in același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului ;

- dezvoltarea zonei din punct de vedere turistic;

2) Din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate . În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune .

3 ) Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume pentru impozitul pe clădire și teren.

**Date privind bunul care se concesionează**

- La data de 31.12.2013 avem următoarea valoare de inventar pentru terenul descris mai sus, respectiv – 693.450 lei;

Teren propus spre concesiune 10350mp , nu a fost în tot acest timp supus procesului de întreținere sau modernizare, prezentat în anexa 1.

**Nivelul minim al redevenței**

**Pretul de pornire al licitației este de 3,00 lei /mp/an, conform HCL 241/29.11.2016, adică 31050 lei /an platibilă de la finalizarea investiției. Dacă concesionarul nu va finaliza investiția în termenul stabilit în contract, acesta va datora redevența de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului.**

**Modalitatea de acordare a concesiunii :**

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile , concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație .Concendentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care repetarea procedurii de licitație conf. Art.25.alin.2 ,OUG nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile . În cazul procedurii negocierii directe se aplică corespunzător prevederile art.21, alin.1, OUG nr. 54/2006.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației terenului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concendentului.

**Durata estimată a concesiunii**

Având în vedere investiția ce urmează a fi realizată, obligațiile de plată către bugetul de stat și privat, cheltuielile de operare anuale și veniturile potențiale rezultate din activitate investiția poate fi amortizată în minim 25 de ani . După această perioadă, sunt

necesare noi investiții în special în refacerea utilităților, a căror echipamente au durata normată maximă de 25 de ani.

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propune o durată a concesiunii de **25 de ani**.

**Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesionare pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților.( art.7. alin 3).**

**Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare**

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza (executa): o unitate de alimentație publică tip și construirea unui bazin înot, o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă.(Cetatea Neamț)

Amenajarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

**Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.**

**Primar,  
Harpa Vasilica**

**Intocmit,  
Ing. Ciocoiu Camelia**