MUNICIPIUL SIGHIȘOARA **Anexa nr. 1 la**

 Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PENTRU concesionarea a două terenuri**

**SITUATE ÎN CARTIER TÂRNAVA II ÎN VEDEREA**

**AMENAJĂRII UNEI BAZE SPORTIVE**

**1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII**

Imobilele - terenuri care se doresc a fi concesionate au suprafața totală de 6.875 mp. și sunt înscrise astfel: terenul în suprafață de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafață de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341.

Proprietar al acestor terenuri este Municipiul Sighișoara, fiind înscrise în evidențele patrimoniului în domeniul privat.

 La momentul actual, cele două terenuri antemenționate sunt neutilizate și neamenajate, fiind pretabile pentru un număr redus de întrebuințări datorită dimensiunilor lățimii acestora (de până la 25 m.).

 Terenurile sunt neîmprejmuite, învecinându-se la vest cu râul Târnava Mare, la nord cu Valea Dracului, iar la sud și est cu terenuri industriale.

 Terenurile nu dispun de dotări tehnico-edilitare.

**2. OBIECTIVE PROPUSE**

 Prin concesionarea imobilelor - terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp., înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- întreținerea, amenajarea și utilizarea optimă a terenurilor;

- amenajarea și întreținerea unei baze sportive;

- racordarea la reţelele edilitare de utilităţi;

- asigurarea condițiilor optime pentru practicarea de activități sportive;

- înființarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiții și turnee sportive;

- impulsionarea dezvoltării economice a municipiului Sighișoara;

- elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrate.

**3. MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

Motivele de ordin legislativ, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;

- salubrizarea, întreținerea și refacerea imobilelor;

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populației, precum și dezvoltarea zonei;

- ajutorarea creșterii potenţialului economic și social al municipiului;

- executarea lucrărilor de amenajare și întreținere fără cheltuirea banului public;

- valorificarea superioară a potenţialului imobilelor;

- crearea de noi locuri de muncă;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- luarea tuturor măsurilor de protejarea a mediului și gestionarea eficientă a deșeurilor pentru menținerea condițiilor de igienă și mediu.

**4. INVESTIȚII NECESARE**

Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 2 din prezentul studiu, se impun următoarele:

a) Amenajarea terenurilor conform **condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea bazelor sportive, astfel încât să fie asigurată practicarea sportului în orice anotimp, pe timp de zi sau noapte;**

b) Amenajarea terenurilor cu elementele necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime;

c) Amenajarea terenurilor pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților și practicanților;

d) Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;

e) Edificarea construcțiilor necesare desfășurării activității în condiții optime.

Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul studiu, se impune, de asemenea, îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului și evitarea degradării factorilor de mediu.

 Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

În cazul în care câștigătorii licitației nu încep demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate mai sus în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul studiu, contractul de concesiune se rezilează de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată și garanția la contract va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

# **5. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii se propune a fi de 15ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, având în vedere prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

# **6. Acordarea concesiunii**

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019 este **licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis**, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

**7. ELEMENTE DE PREȚ**

Redevența minimă este de 0,20 lei/mp./lună, rezultând astfel suma de 1.375,00 lei/lună pentru toată suprafața de 6.875 mp. teren), având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, anexa nr. 1, pct. 26 - zona III, aceasta fiind valoarea minimă a prețului de pornire la licitație.

 Plata redevenței valorice se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, sau în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

 Sumele reprezentând redevența vor fi plătite lunar, scadența fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

 Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Garanția de participare la licitație este în valoare de 1.375,00 lei, adică echivalentul prețului redevenței pentru 1 lună de contract, calculat la prețul de pornire.

 Garanția de participare la licitație se va constitui prin una din următoarele modalități:

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitație concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă”;

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă”.

Garanția de participare la licitație se reține de concedent în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 60 de zile de la comunicarea adjudecării.

Garanția de participare la licitație este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat licitația.

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei reprezentând echivalentul prețului adjudecat al redevenței pentru 6 luni de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractul de concesiune după completarea acesteia până la suma echivalentă a garanției la contract.

# **8. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

1. Aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini de către Consiliul Local Sighișoara – 27.06.2019;

2. Publicarea anunțului pentru licitație – 02.07.2019;

3. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare – 01.08.2019, ora 1000.

4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 03.09.2019.

**Arhitect Șef,**  **Director executiv,**

Popescu Adina – Gabriela Morar Carmen

Întocmit/Redactat: Ignat Liana – consilier Direcția Administrarea Patrimoniului