MUNICIPIUL SIGHIȘOARA **Anexa nr. 1 la**

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

# **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PENTRU CONCESIONAREA UNUI TEREN SITUAT ÎN CARTIER TÂRNAVA II**

 **ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ**

**ȘI ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE**

**1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII**

Imobilul-teren care se dorește a fi concesionat, în suprafața de 29.011 mp., situat în municipiul Sighișoara, cartier Târnava II, este înscris în C.F. nr. 58339, cu nr. cadastral 58339, având categoria de folosință teren arabil.

Acest teren este proprietate a Municipiul Sighișoara, fiind înscris în evidențele patrimoniale în domeniul privat.

 La momentul actual, terenul antemenționat este neutilizat, neamenajat și neîmprejmuit, învecinându-se la la nord cu Valea Dracului, iar la sud, est și vest cu terenuri industriale.

 Terenul nu dispune de dotări tehnico-edilitare, însă există cale de acces.

**2. OBIECTIVE PROPUSE**

 Prin concesionarea imobilului-teren cu suprafața totală de 29.011 mp., înscris în C.F. nr. 58339, cu nr. cadastral 58339, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- întreținerea, amenajarea și utilizarea optimă a terenului;

- construirea unei unități de producție industrială și activități complementare;

- racordarea la reţelele edilitare de utilităţi;

- impulsionarea dezvoltării economice a municipiului Sighișoara;

- elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrată;

- atragerea capitalul privat în acțiuni ce vizează dezvoltarea municipiului Sighișoara.

**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 exploatarea imobilului;

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

- creșterea potenţialului economic și social al municipiului;

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

- valorificarea superioară a potenţialului imobilului;

- crearea de noi locuri de muncă;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- luarea tuturor măsurilor de protejare 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 terenului conform **condițiilor minime pentru edificarea unei unități de producție industrială și activități complementare acesteia.**

b) Edificarea unei unități de producție industrială și activități complementare acesteia - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc.

c) Amenajarea terenului și a unității de producție pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității în condiții optime;

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

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.

Valoarea investiției ce se va realiza să fie de minim 5 milioane euro.

 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 49ani, 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, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, 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 5.802,20 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 teren pentru construirea unei unități de producție industrială și activități complementare”;

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesionare teren pentru construirea unei unități de producție industrială și activități complementare”.

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 3 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 – 02.08.2019, ora 1000.

4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 04.09.2019.

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

Adina – Gabriela Popescu Carmen Morar

Întocmit/Redactat: Ignat Liana – consilier Direcția Administrarea Patrimoniului