



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

ROMÂNIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0357-100074;0357-100075 ,E-mail: contact@primariasantana.ro Site: www.primariasantana.ro

H O T Ă R Ă R E nr. 114 din 15.06.2021
PRIVIND APROBAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE PRIVIND CONCESIONAREA
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI SITUAT ÎN ORAȘ SÂNTANA
STR. MUNCII NR. 53/A ap.4 CF 303635-C1-U4

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

Având în vedere :

- Motivarea d-lui primar Tomuța Daniel-Sorin, nr. 13592/13.07.2021;
- Raportul de specialitate al d-nei Răuț Sanda-Lucia-director executiv, nr.13348/09.07.2021;
- Nota de inventar nr. 1200042
- art. 108 lit. b) ,art. 129 alin. (2) lit c) și alin. 6 lit.b) , art. 302-331 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 196, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 17 consilieri care au votat pentru, din totalul de 17 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședință (nr. total al consilierilor în funcție – 17)

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a imobilului situat în Sântana, str. Muncii, nr. 53 A, ap. 4 județul Arad, evidențiat în C.F. nr. CF 303635-C1-U4 Sântana, în suprafața construită de 99 mp, suprafața utilă 74,30 mp cote părți comune 25/788, cote teren 124/3951, compus din 5 spații cu altă destinație, wc, hol , potrivit anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Direcția Economică din cadrul Primăriei Sântana;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GLIGOR CORNEL



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
jurist SAS VIORICA

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului situat în oraș Sântana
str. Muncii nr. 53/A ap.4 CF 303635-C1-U4

În vederea:

“Amenajare farmacie”

CUPRINS

- Cap. I.** Prezentare generală
- Cap. II.** Motive de ordin economic, social, financiar si legislativ
- Cap. III.** Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare
- Cap. IV.** Nivelul minim al redevenței
- Cap. V.** Modalitatea de acordare a concesiunii
- Cap. VI.** Durata estimată a concesiunii

Cap. I. Prezentare generală

Imobilul situat în oraș Sântana jud.Arad, str. Muncii nr.53/A ap.4 suprafața construită 99 mp, suprafața utilă 74,30 mp, cote părți commune 25/788 cote teren 124/3951 compus din 5 spații cu altă destinație, wc, hol, înscris în CF nr. 303635-C1-U4, situat în intravilanul orașului Sântana.

Funcțiuni:

Se propune “**Amenajare FARMACIE**”

Acest obiectiv de investiții va crea noi locuri de muncă pentru locuitorii orașului Sântana și împrejurimi.

Obiectivele concedentului:

- valorificarea spațiului concesionat;
- atragerea de fonduri suplimentare la bugetul Consiliului Local rezultate în urma administrării optime a i, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noimobilului de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unei nevoi ale comunității locale;
- amenajarea spațiilor medicale

Cap. II. Motive de ordin economic, social, financiar și legislativ

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliului local al orașului Sântana, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a imobilului și anume, aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

II.1. 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. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a localității Sântana, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

II.2. Din punct de vedere financiar

Se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație.

REDEVENȚA

cca 1960 lei/an alculat în baza valorii de inventar înregistrată în contabilitate, valoare care va fi actualizată cu valoarea de piață a imobilului stabilită printr-un Raport de evaluare care va fi întocmit de către un evaluator autorizat, valoare care va fi preluată în caietul de sarcini

Valoarea de inventar 48.964,32 lei.

Perioada de recuperare a prețului în 25 de ani.

II.3. Din punct de vedere legislativ

- Prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

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

Pentru imobilului concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza “spațiu medical”.

Funcționarea 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.

Obiectivul concesiunii nu îl constituie bunul situat în interiorul ariei naturale protejate.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 LUNI de la data semnării contractului.

Cap. IV. Nivelul minim al redevenței

cca 1960 lei/an alculat în baza valorii de inventar înregistrată în contabilitate, valoare care va fi actualizată cu valoarea de piață a imobilului stabilită printr-un Raport de evaluare care va fi întocmit de către un evaluator autorizat, valoare care va fi preluată în caietul de sarcini

Valoarea de inventar 48.964,32 lei.

Perioada de recuperare a prețului în 25 de ani.

Cap. V. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesiunea se va acorda prin licitație publică deschisă.

Prin licitație publică se va asigura transparența necesară transmiterii concesiunii. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe personae a imobilului/terenului care face obiectul contractului de concesiune.

Schimbarea destinațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune, iar concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat.

Cu aprobarea Consiliului Local este permisă încheierea contractelor de colaborare cu personae fizice sau juridice pentru realizarea obiectivului propus prin concesiune.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul local al orașului Sântana

Toate avizele și acordurile ce se impun în atingerea scopului concesiunii, cad în sarcina concesionarului.

Cap. VI. Durata estimată a concesiunii

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propunem o durată a concesiunii de **49 de ani**.