

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA UNOR LOTURI SITUATE IN ZONA IZLAZ EST SFANTU GHEORGHE , IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI

1. PREZENTARE GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează localitati stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Consiliul local Sfintu Gheorghe concesionează loturi în suprafață de 1000 m.p fiecare situate in ZONA IZLAZ EST SFANTU GHEORGHE, aflate in domeniul privat al localitatii , dupa cum urmeaza :

- lot.nr.1 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfintu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 21225 ,CF 21225,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – drum acces , la est – lot 2, la vest – drum acces ;
- lot.nr.4 si 5 in suprafata de 1000 m.p fiecare , situat in localitatea Sfintu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral

20236 ,CF 20236,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – domeniu privat comunitar, la vest – lot 3;

- lot.nr.6 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 21221 ,CF 22121,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – domeniu privat, la vest – lot 7 ;
- lot.nr.7 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 21247 ,CF 22147,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 6, la vest – lot 8 ;
- lot.nr.8 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 21219 ,CF 21219,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 8, la vest – lot 10 ; ;
- lot.nr.9 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 21222 ,CF 22122,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 7, la vest – lot 9 ;
- lot.nr.10 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 20234 ,CF 20234,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 9, la vest – lot 11 ;
- lot.nr.11 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 20237 ,CF 20237,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 10, la vest – lot 12 ;
- lot.nr.12 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 20238 ,CF 20238,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 11, la vest – lot 13 ;

- lot.nr.13 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 20094 ,CF 20094,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 12, la vest – lot 14 ;
- lot.nr.14 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 20021 ,CF 20021,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 13, la vest – lot 15 ;
- lot.nr.16 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 20019 ,CF 20019,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 15, la vest – lot 17 ;
- lot.nr.19 in suprafata de 1000 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 21220 ,CF 22120,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – domeniu privat comunitar , la est –drum acces, la vest – domeniu privat comunitar ;
- lot.nr.17/1 in suprafata de 507 m.p , situat in localitatea Sfantu Gheorghe ,in zona Izlaz Est Sfintu Gheorghe , avand categoria de folosinta arabil , aflata in domeniul privat comunitar al localitatii , nr. cadastral 21224 ,CF 22124,intre urmatoarele vecinatati : la nord- drum acces, la sud – canal , la est – lot 17, la vest – lot 18 ;

Terenurile se concesionează pentru construirea de locuinta si anexa gospodareasca , perioada propusă de concesionare fiind de 49 ani, având in vedere volumul investițiilor necesare si durata de amortizare a acestora.

Forma de concesionare se va realiza in conformitate cu prevederile Regulamentului privind organizarea si desfasurarea licitatiilor in vederea atribuirii contractelor de concesiune de bunuri aflate in proprietatea privata a comunei, aprobat prin HCL nr.14/12.01.2007 ,cu modificarile si completarile ulterioare .

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica concesiunea terenului sunt:

- realizarea constructiei de locuinte individuale , anexe gospodaresti si constructii cu destinatia de comert si servicii publice ;
- atragerea la bugetul Consiliului local Sfintu Gheorghe de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime de specialitate conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;
- ridicarea gradului de civilizatie si confort prin concesionarea de loturi tinerilor casatoriti pentru constructia de locuinte.
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;
 - utilizarea durabilă a resurselor;
 - gestionarea eficientă a deeurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

3.INVESTITII NECESARE

- investitia ce se va realiza va avea ca destinatie locuinta , care corespunde cu prevederile planului urbanistic zonal , din punct de vedere al destinatiei ;
- tratarea arhitecturala va fi in conformitate cu ambientul arhitectural zonal ;
- se vor asigura prin proiect , locuri de parcare si garare supra si subterane , care sa satisfaca necesitatile si numarului de angajati si vizitatori ai obiectivului ;
- amplasarea interen ca si accesle vor fi proiectate astfel incat sa se asigure circulatia in zona ;
- se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului ;

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența convenită concedentului, Consiliul local Sfintu Gheorghe va fi între 0,15 – 0,20 lei/mp/ an ,pas 0,02 lei. .

Redevența se plătește **lunar/ trimestrial/semestrial/an**, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului local Sfantu Gheorghe.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu prevederile art.16 , alin.1 , lit.a din Regulamentul privind organizarea si desfasurarea licitatiilor in vederea atribuirii contractelor de concesiune de bunuri aflate in proprietatea privata a comunei , este de licitatie publica deschisa.

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata de executie a obiectivului va fi de 24 luni , iar lucrarile de investitii in 12 luni.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea ofertantului câștigător al licitației pentru terenurile concesionate se va face în termen de **3 zile** de la data deschiderii ofertelor , in conformitate cu

prevederile art.36 , alin 3 din Regulamentul privind organizarea si desfasurarea licitatiilor in vederea atribuirii contractelor de concesiune de bunuri aflate in proprietatea privata a comunei.

Calendarul propus pentru concesiune este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini – iulie 2017
- organizarea licitatiei deschise – iulie 2017
- contractarea – august 2017

**INTOCMIT ,
REFERENT URBANISM
RATESCU STEFANITA**