

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚA DE 661 MP CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC, SITUAT ÎN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE ZONA INTRĂRII ÎN PARCUL CHINDIA , PENTRU AMENAJAREA UNUI SPAȚIU CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE RECREERE

1. DATE GENERALE – PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art.129, alin. (2), lit. c din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului.

În conformitate cu art. 309 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, concendentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însusirea unei propuneri de concesionare, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Având în vedere solicitarea nr. 61/8917/18.03.2025 primită din partea SC MISTI BREWERY SRL, de concesionare a unui teren în suprafață totală de 661 mp, pentru amenajarea unui spațiu cu funcțiuni comerciale și de recreere, potrivit prevederilor art. 308 din OUG 57/2019, a fost elaborat acest studiu de oportunitate.

2. DESCRIEREA BUNULUI PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE

Terenul este situat în zona intrării în Parcul Chindia – Calea Domnească, NC 90816 și face parte din domeniul public al Municipiului Târgoviște, categoria de folosință curți construcții număr de inventar 7014348, valoare de inventar 396.600 lei. Acesta se află între proprietatea SC MISTI BREWERY S.R.L , respectiv clădirea cu nr. cadastral 84208 și terenul aparținând domeniului public concesionat de acesta, în suprafață de 1.095 mp, conform contractului de concesiune nr. 10/216/2012.

3. DESCRIEREA INVESTITIEI PROPUSE

- Elemente de arhitectură și urbanism . Construcții propuse: pergole, alei pietonale, locuri de parcare. Amenajarea spațiilor verzi se face prin plantarea de arbori și arbuști autohtoni, realizarea de zone de relaxare și mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, iluminat public eficient). Locul de joacă se va dota cu echipamente moderne, conforme standardelor europene de siguranță (EN 1176 și EN 1177).

- Instalații și utilități. Alimentare cu apă: racordare la rețeaua publică, sisteme de irigare eficiente. Canalizare: conectare la rețeaua locală. Alimentare cu energie electrică: panouri solare și racord la rețeaua electrică, iluminat LED. Sisteme de încălzire sau răcire ecologice: pompe de căldură (acolo unde este fezabil), asigurând consum redus de energie.

4. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, SOCIAL FINANCIAR ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

SC MISTI BREWERY SRL este proprietarul imobilului de la numărul cadastral 84208 achiziționată conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2424/07.11.2024, iar pe terenul în suprafață de 1095 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște, concesionat prin contractul de concesiune nr. 10/216/2012, a realizat un ansamblu de corpuri cu destinația de micro-berărie. Între aceste doua imobile se află un teren neutilizat, pe care acesta dorește să îl integreze ansamblului proiectului urbanistic și comercial existent, prin crearea de zone pietonale, spații verzi, infrastructură de recreere și infrastructură comercială. Astfel, se va optimiza fluxul comercial prin conectarea directă a celor două proprietăți.

Conform planului de investiții depus de solicitant, se vor realiza următoarele obiective :

Valoarea estimată a investiției care se dorește a se realiza este de aproximativ 100.000 de euro , ceea ce va genera dezvoltarea unor afaceri conexe (mic comerț, servicii de agrement, cafenele etc.) în proximitate, precum și creșterea atractivității zonei pentru investitori și locuitori prin îmbunătățirea infrastructurii și a calității vieții.

Din punct de vedere economic, investitia va contribui indirect, cu sume semnificative la bugetul de stat si venituri suplimentare la bugetul local, generate de activitățile economice dezvoltate în perimetrul concesionat.

Din punct de vedere social se estimează crearea unui număr de minimum de 20 de locuri de muncă directe (în construcții, întreținere, comerț) și alte locuri de muncă indirecte în domenii conexe (servicii, logistică).

Din punct de vedere al protecției mediului, investiția se va realiza prin utilizarea de materiale ecologice și prietenoase cu mediul în zonele de construcție și amenajare. Se va practica un sistem de colectare selectivă a deșeurilor și a containerelor specializate și un sistem de recoltare a apei pluviale pentru utilizarea în irigarea spațiilor verzi. Criteriile de eficiență se vor realiza prin implementarea panourilor solare și a sistemelor de iluminat LED pentru zonele comerciale și pietonale și prin montarea de pompe de căldură și alte tehnologii cu consum redus de energie, acolo unde studiile de fezabilitate confirmă eficiența lor. Selectarea de specii vegetale

autohtone pentru spațiile verzi, cu rezistență la condițiile climatice locale, precum și crearea de zone plantate, vor contribui la reducerea poluării și la îmbunătățirea calității aerului.

Beneficiile sociale și turistice ale investiției vizate au în vedere amenajarea unui loc de joacă sigur și modern pentru copii, spații de relaxare pentru toate categoriile de vârstă, precum și contribuția la identitatea urbană a Târgoviștei, sporind atractivitatea turistică (completând obiective precum Curtea Domnească sau Parcul Chindia).

5. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Având în vedere destinația terenului, redevența stabilită prin HCL nr. 439/A10/19.12.2024, care reprezintă prețul de pornire la licitație, este de 95 lei/mp/an. Redevența stabilită în urma licitației se va achita în rate trimestriale egale, respectiv pana la data de 15.03, 15.06, 15.09, 15.11, a fiecarui an.

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONCESIUNII.

DURATA CONCESIONARII

Față de cele prezentate, se propune Consiliului Local Municipal ca în calitatea sa de administrator al bunurilor ce aparțin localității, să analizeze oportunitatea propunerii de scoatere la licitație publică în vederea concesionării, perioada concesionării, prețul de pornire al licitației și totodată aprobarea documentației de atribuire și anume caietul de sarcini, contractul cadru de concesiune și fișa de date a procedurii, pentru terenul în suprafață de 661 mp situat pe Calea Domnească, zona intrării în Parcul Chindia, NC 90816.

Ținând cont de durata contractului de concesiune nr. 10/216/2012, se propune același termen și pentru prezenta solicitare, respectiv data de 31.03.2037, cu posibilitate de prelungire 12 ani și 6 luni.

Data desfășurării licitației publice va fi anunțată prin publicare în presa și M.O.

7. TERMENELE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform celor arătate mai sus, Consiliul Local va analiza oportunitatea solicitării, urmând să hotărască în acest sens. În situația aprobării de către Consiliul Local a solicitării, se va aplica procedura de scoatere la licitație publică a terenului în vederea concesionării în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Termenul de realizare a procedurii este de aproximativ 60 de zile de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre și publicarea anunțului de organizare a licitației.

8. AVIZARE

Potrivit prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, este necesar obținerea avizului din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

VICEPRIMAR

Jr. Cătălin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV DAPPP

Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

ȘEF SERVICIU APPP

Jr. Ioana Mădălina SANDA

COMPARTIMENT CONTRACTE

Ec Sorina Valentina MOSOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETARUL GENERAL

AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Chiru-Cătălin Cristea

