

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 499 MP, SITUAT ÎN MUNICIPIUL TÂRGOVISTE CALEA IALOMIȚEI, NC 83915 , PENTRU EXTINDEREA ȘI EFICIENTIZAREA ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ ALE FABRICII DE ÎNGHETATĂ

1. DATE GENERALE - PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit alt. 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. 61/35824/03.11.2025 primită din partea SC CICOM SRL, de concesionare a unui teren în suprafață de 499 mp, pentru extinderea și eficientizarea activităților de producție, depozitare și logistică ale fabricii de înghețată, 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 Calea Ialomiței, NC 83915, și face parte din domeniul public al Municipiului Târgoviște, categoria de folosință curți construcții, număr de inventar 7007601, valoare de inventar 50.767 lei. Acesta se află în zona industrială Calea Ialomiței, în proximitatea amplasamentului fabricii de înghețată și al spațiilor administrative, în imediata vecinătate a terenului aparținând domeniului public, în suprafață de 1709, conform contractului de concesiune nr. 5/118/2024. Totodată, în perimetrul respectiv, s-a mai concesionat anterior teren în suprafață totală de 1292 mp, în baza contractelor de concesiune nr. 8/238/2018, 9/236/2018 și 10/237/2018.

3. DESCRIEREA INVESTITIEI PROPUSE

- Încadrarea în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului. SC Cicom SRL își desfășoară activitatea de producție în zona de dezvoltare industrială a orașului, neexistând în imediata vecinătate zone rezidențiale sau cu activitate incompatibilă.

- Investiția propusă , ce constă în realizarea unei secții de producție de înghețată, urmează a se realiza atât pe terenul de 1709 mp, aflat în concesiune, cât și pe terenul de 499 mp, ce face obiectul solicitării. Valoarea estimată a investiții este de aproximativ 390 mii euro.

- Instalații și utilități. Alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale se va face din rețelele publice de distribuție. Agentul termic pentru încălzire spații administrative și prepararea apei calde menajere se asigură prin centrale termice proprii. Evacuarea apelor uzate se realizează în rețeaua de canalizare centralizată, în conformitate cu autorizațiile necesare.

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

SC CICOM SRL are ca activitate principală fabricarea înghețatei. Fabrica de înghețată existentă are o suprafață totală de aproximativ 4080 mp, incluzând spații de producție, depozitare, rampe de încărcare-descărcare, spații tehnice, vestiare, grupuri sanitare și zone administrative. Prin realizarea unei noi secții de producție, se au în vedere următoarele obiective:

Din punct de vedere economic și financiar, creșterea capacității de producție va duce la majorarea cifrei de afaceri, ceea ce va genera și venituri suplimentare la bugetul local

Din punct de vedere social, se vor crea 45 de noi locuri de muncă. Se va continua implicarea societății în activități educaționale și comunitare, stagii de practică.

Condițiile de mediu se vor optimiza prin crearea de spații de colectare selectivă a deșeurilor, ce vor fi organizate mai eficient datorită terenului solicitat a se concesiuna . Posibilitatea staționării autovehiculelor de aprovizionare în curtea societății, va conduce la eliminarea blocajelor traficului rutier în zonă. Se vor amenaja spații verzi, în conformitate cu cerințele de mediu și urbanism.

5. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Având în vedere destinația terenului, redevența stabilită prin HCL nr. 439/19.12.2024, care reprezintă prețul de pornire la licitație, este de 38 lei/mp/an (activități de producție și prestării servicii zona III) . Redevența stabilită în urma licitației se va achita în rate trimestriale egale, respectiv până la data de 15.03, 15.06, 15.09, 15.11, a fiecărui an.

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONCESIUNII.

DURATA CONCESIONARII

Față de cele prezentate, se propune Consiliului Local Municipal ca în calitate 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 la licitație 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 499 mp situat pe Calea Ialomiței, NC 83915.

Ținând cont de durata contractului de concesiune nr. 5/118/2024, se propune același termen și pentru prezenta solicitare, respectiv data de 03.03.2049, cu posibilitate de prelungire .

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

7. TERMENELE DE REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform celor aratate 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 concesiunii 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
jr. Chiru-Cătălin Cristea**