ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL VATRA DORNEI
Str. M. Eminescu nr. 17;Tel.0230/375229;Fax 0230/375170
e-mail: primaria@vatra-dornei.ro

Nr. 32314 din 20.11.2023

ANUNŢ DEZBATERE PUBLICĂ

În temeiul dispoziţiilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, şi în vederea dezvoltării unei bune colaborări cu societatea civilă, *Primăria Municipiului Vatra Dornei* anunţă desfăşurarea unei dezbateri publice cu privire la intenţia de concesionare a terenului situat în Municipiul Vatra Dornei, str. Mihai Eminescu, nr. 26A, judeţul Suceava, în suprafaţă de 2.772 mp din CF nr. 38256, în vederea construirii unei **parcări etajate**.

Obiectivul Dezbaterii:

Dezbaterea are ca scop informarea şi consultarea publicului cu privire la proiectul de concesionare a terenului menţionat pentru construirea unei parcări supraetajate.

Detalii Tehnice ale Proiectului:

Suprafaţa terenului: 2.772 mp
Localizare: Municipiul Vatra Dornei, str. Mihai Eminescu, nr. 26A, judeţul Suceava
Scopul concesionării: Construirea unei parcări etajate

Calendarul Dezbaterei Publice:

Data afişării: 20.11.2023
Locaţia: sediul instituţiei Primăriei Municipiului Vatra Dornei
Agenda: Colectarea propunerilor, opiniilor şi sugestiilor cu privire la proiect se va face timp de 10 zile calendaristice, respectiv până în data de 4 decembrie, inclusiv.

Participarea Publicului:

Toţi cetăţenii interesaţi, rezidenţi, reprezentanţi ai organizaţiilor non-guvernamentale şi ai mediului de afaceri sunt invitaţi să participe la dezbatere şi să îşi exprime opinii cu privire la proiectul propus, data şedinţei publice fiind anunţată cu 3 zile înainte de data desfăşirării.

Modalităţi de Participare:

Prezenţa fizică: Persoana care prezidează şedinţa publică oferă invitaţilor şi persoanelor care participă din proprie iniţiativă posibilitatea de a se exprima cu privire la problemele aflate pe ordinea de zi.
Contribuţii scrise: Opiniile şi sugestiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei sau prin e-mail la primaria@vatra-dornei.ro

Contact:

Pentru informaţii suplimentare şi transmiterea contribuţiilor scrise, vă rugăm să vă adresaţi la sediul Primăriei, camera 4, compartiment Centrul de informare pentru cetăţeni.

Primăria Municipiului Vatra Dornei încurajează participarea activă a comunității în acest proces de luare a deciziilor pentru a asigura transparență și eficiență în gestionarea proiectelor ce vizează dezvoltarea și îmbunătățirea calității vieții în oraș.

PRIMAR
ILIE BONCHES

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind

concesionarea terenului situat în Municipiul Vatra Dornei, str. Mihai Eminescu, nr.26A, județul Suceava, în suprafață de 2.772 mp din CF nr. 38256 pentru ***Construirea unei parcări etajate***

Cuprins

Capitolul I. Prezentarea generală
Capitolul II. Motivele
Capitolul III. Investiţii pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligaţiile privind protecţia mediului şi termene de realizare
Capitolul IV. Nivelul minim al redevenţei
Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii
Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Capitolul I Prezentarea generală

Terenul care face obiectul concesionării este amplasat în situat în Municipiul Vatra Dornei, str. Mihai Eminescu, nr.26A, județul Suceava, în suprafață de 2.772 mp din CF nr. 38256.

Obiectivele concedentului

1. **Valorificarea terenului concesionat:**
   - Obiectivul de a valorifica terenul concesionat indică dorința de a utiliza eficient resursele urbane disponibile. Construirea unei parcări etajate reprezintă o modalitate de a maximiza utilizarea terenului într-o zonă urbană dens populată. Nevoia suplimentării numărului de locuri de parcare în zona centrală a orașului este și o consecință a eliminării, în perioada următoare, a parcărilor de pe marginea carosabilului, prin construirea pistei de bicicletă în cadrul proiectului cu finanțare FEN – Mobilitate urbană.
2. **Realizarea unei activități cu respectarea PUG:**
   - Respectarea prevederilor Planului Urbanistic General (PUG) asigură că proiectul parcării este în concordanță cu viziunea de dezvoltare urbană a municipiului. Acest obiectiv subliniază importanța alinierii proiectului la reglementările urbanistice existente.
3. **Atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local:**
   - Administrarea eficientă a terenului și colectarea de redevențe conform contractului de concesiune, pot contribui la generarea de venituri suplimentare pentru bugetul local. Aceste fonduri pot fi direcționate către alte proiecte și inițiative care susțin dezvoltarea comunității locale.

Capitolul II. Motivele

1. **Cererea crescută pentru locuri de parcare** fiind o zonă dens populată, cererea pentru locuri de parcare poate depăşeşte oferta disponibilă la sol. Construirea unei parcări etajate poate fi o soluție eficientă pentru a gestiona această cerere crescută şi pentru a oferi mai multe locuri de parcare pe acelaşi teren.
2. **Optimizarea utilizării terenului:** construirea unei parcări etajate permite optimizarea utilizării terenului disponibil. Această abordare permite obținerea unui număr mai mare de locuri de parcare pe acelaşi spațiu, comparativ cu o parcare la sol tradițională.
3. **Rentabilitate financiară:** concesionarea terenului pentru construirea unei parcări etajate poate aduce beneficii financiare atât proprietarului terenului, cât şi investitorului care construieşte şi operează parcarea. Veniturile din taxele de parcare pot contribui la rentabilitatea proiectului.
4. **Reducerea congestiei traficului:** prin furnizarea unui număr mai mare de locuri de parcare, parcările etajate pot contribui la reducerea congestiei traficului. Şoferii vor petrece mai puțin timp căutând locuri de parcare disponibile, ceea ce poate duce la o circulație mai fluidă în zona respectivă.
5. **Îmbunătățirea infrastructurii locale:** construirea unei parcări etajate poate face parte dintr-o strategie mai amplă de îmbunătățire a infrastructurii locale. Aceasta poate atrage investiții suplimentare şi spori atractivitatea zonei pentru rezidenți şi întreprinderi.
6. **Promovarea transportului public:** construirea unei parcări etajate poate fi însoțită de eforturi de promovare a transportului public. Creşterea numărului de locuri de parcare ar putea fi asociată cu facilități pentru bicicliști sau cu acces mai bun la stațiile de transport în comun.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Vatra Dornei, cât şi al concesionarului.

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

In acelaşi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei şi implicit a municipiului, precum şi atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum şi ridicarea gradului de civilizație şi confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren.

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

1. **Investiții în construcția parcării:**
   - Proiectarea şi construcția structurii parcării etajate.
   - Implementarea sistemelor de securitate şi iluminare adecvate.
2. **Investiții în infrastructură:**
   - Posibile modificări ale infrastructurii rutiere adiacente pentru a permite accesul facil la parcarea supraetajată.

- Amenajarea trotuarelor sau a altor facilități pietonale, pentru a facilita accesul și siguranța pietonilor.

3. **Protecția mediului:**
   - Conformarea cu reglementările privind protecția mediului în construcția și operațiunile parcajului.
   - Implementarea măsurilor pentru gestionarea deșeurilor generate în timpul construcției și operațiunilor.
4. **Aderarea la standarde de siguranță:**
   - Asigurarea că parcarea este construită și operațională, în conformitate cu standardele de siguranță aplicabile.
   - Implementarea măsurilor de securitate pentru prevenirea accidentelor și gestionarea situațiilor de urgență.
5. **Termene de realizare:**
   - Stabilirea unor termene clare pentru începerea și finalizarea construcției parcării, precum și pentru îndeplinirea altor obligații contractuale.
   - Respectarea oricăror termene impuse de autoritățile locale sau de acordul de concesiune.
6. **Acorduri cu autoritățile locale:**
   - Obținerea tuturor aprobărilor necesare, din partea autorităților locale sau regionale.
   - Respectarea oricăror cerințe sau condiții impuse de aceste autorități în legătură cu proiectul.
7. **Responsabilități financiare:**
   - Stabilirea și respectarea unui plan financiar pentru construcție și operare.
   - Plata tuturor taxelor și tarifelor asociate cu concesiunea.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă de pornire a licitației va fi determinată pornind de la raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al mun. Vatra Dornei , jud. Suceava

Capitolul 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.

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.

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Conform prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, art.306. (1) „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui."

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate rezonabil, propunem o durată a concesiunii de 30 de ani, pentru amortizarea efortului investițional al concesionarului.

ROMÂNIA
Judeţul SUCEAVA
MUNICIPIUL VATRA DORNEI

Nr. 32266 din 20 noiembrie 2023

F6

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 172 din 20 noiembrie 2023

În scopul INFORMARE PRIVIND CONCESIONAREA IMOBILULUI CF 38256 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI ETAJATE

Ca urmare a cererii adresate de UAT MUNICIPIUL VATRA DORNEI 7467268, cu domiciliul/sediul în judeţul SUCEAVA, municipiul VATRA DORNEI, sectorul/satul , cod poştal 725700, str. MIHAI EMINESCU nr. 17, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 020371229, e - mail , înregistrată la nr. 32266 din luni, 20 noiembrie 2023,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul SUCEAVA, municipiul VATRA DORNEI, sectorul/satul , cod poştal 725700, str. MIHAI EMINESCU, nr. 26A, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin EXTRAS CF 38256;

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr 9678 /1998 , faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local VATRA DORNEI nr. 102 /30 noiembrie 1999 , 205/18 decembrie 2009 , ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

teren situat in intravilanul municipiului VatraDornei
teren proprietatea Mun Vatra Dornei, CF 38256- domeniul public
terenul este inclus in zona de protectie a monumentelor
teren cu acces la str M Eminescu
teren in suprafata de 2772 mp
teren neimprejmuit

2. REGIMUL ECONOMIC

folosinta actuala-curti construcţii
destinatia-teren pt construcţii
zona de impozitare C

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE va fi însoţită de următoarele documente:

[X] a) certificatul de urbanism (copie);

[X] b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[ ] alimentare cu apă	[ ] gaze naturale	Alte avize şi acorduri	
[ ] canalizare	[ ] telefonizare	[ ]	[ ]
[ ] alimentare cu energie electrică	[ ] salubritate		[ ]
[ ] alimentare cu energie termica	[ ] transport urban	[ ]	[ ]

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protectia civilă [ ] sănătatea populaţiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

.....

.....

.....

.....

Alte avize, acorduri:

.....

.....

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

.....

.....

.....

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
BONCHEŞ ILIE

L.Ş.

SECRETAR GENERAL,
Jr. TURCU VASILE

SERVICIU URBANISM,
consilier arh. DUDICI ANDRA

Achitat taxa de scutit lei, conform nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de .

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vatra Dornei

Nr. cerere	19136
Ziua	15
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160710542

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38256 Vatra Dornei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vatra Dornei, Str Mihai Eminescu , Nr. 26A, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	38256	2.772	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9685 / 02/07/2019		
Act Administrativ nr. HCL 125, din 24/05/2019 emis de Consiliul local al municipiului Vatra Dornei;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.4
	1) **MUNICIPIUL VATRA DORNEI**, CIF:7467268, - DOMENIUL PUBLIC	
Act Administrativ nr. HCL 152, din 30/05/2019 emis de Consiliul local al municipiului Vatra Dornei;		
B4	se notează trecerea imobilului din domeniul privat în domeniul public al municipiului Vatra Dornei	A1
3706 / 27/02/2020		
Act Administrativ nr. 12, din 28/01/2020 emis de Consiliul local al municipiului Vatra Dornei;		
B6	se notează completarea Inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al municipiului Vatra Dornei, cu imobilul de sub A1	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

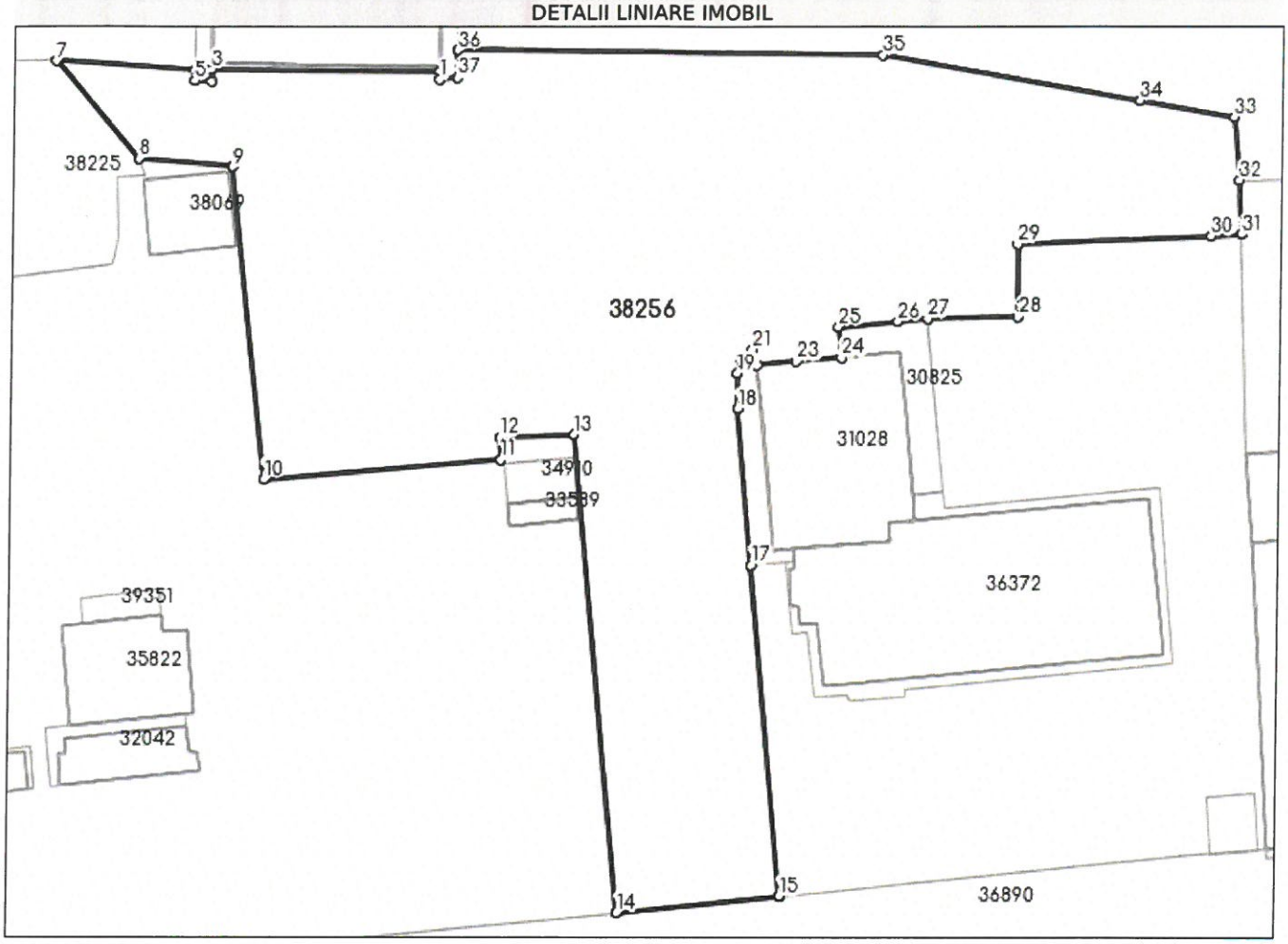
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
38256	2.772	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.772	-	-	-	Teren nemarcat.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.656
3	4	1.014
5	6	0.869
7	8	10.785
9	10	26.481
11	12	1.875

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	19.127
4	5	1.426
6	7	11.553
8	9	7.82
10	11	19.925
12	13	6.214

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	40.581
15	16	0.083
17	18	13.253
19	20	1.257
21	22	1.408
23	24	3.79
25	26	5.0
27	28	7.611
29	30	16.142
31	32	4.608
33	34	8.035
35	36	35.644
37	1	1.461

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	13.641
16	17	28.078
18	19	3.022
20	21	1.216
22	23	3.294
24	25	2.6
26	27	2.502
28	29	6.12
30	31	2.558
32	33	5.334
34	35	21.945
36	37	2.321

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/11/2023, 13:45