ROMANIA
JUDEŢUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
VATRA DORNEI

APROBAT
PRIMAR
MARIUS VASILE RÎPAN

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Nr.12148 din 30.04.2025

privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării terenului situat în Municipiul Vatra Dornei, str. Oborului, nr.7, judeţul Suceava, în suprafaţă de 5457,00 mp din CF nr. 35297 în vederea construirii Piaţă alimentară cu tarabe şi parcare etajată

Obiectul documentului: aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării terenului situat în Municipiul Vatra Dornei, str. Oborului, nr.7, judeţul Suceava, în suprafaţă de 5457,00 mp din CF nr. 35297 în vederea construirii Piaţă alimentară cu tarabe şi parcare etajată

Prezenta, vizează necesitatea şi urgenţa reabilitării Pieţei Agroalimentare din Municipiul Vatra Dornei întrucât actuala stare a acesteia prezintă deficienţe majore în infrastructură şi aspect vizual. Propunem concesionarea terenului pentru a permite reconstrucţia şi modernizarea pieţei, incluzând şi construirea unei parcări etajate pentru a rezolva problemele existente de parcare.

În contextul administrării eficiente a patrimoniului local, unităţile administrativ-teritoriale se confruntă frecvent cu nevoia de a identifica soluţii viabile pentru modernizarea infrastructurii publice, în condiţiile unui buget limitat şi a unei presiuni constante din partea comunităţii pentru îmbunătăţirea serviciilor. Un exemplu relevant în acest sens este situaţia pieţei agroalimentare din Municipiul Vatra Dornei, care funcţionează, în prezent, într-o formă parţial acoperită şi improvizată, pe un teren de 5.457 mp, aflat în proprietatea privată a municipiului.

Această piaţă, care deserveşte atât producători locali cât şi consumatori din zonă şi din localităţile limitrofe, se confruntă cu probleme semnificative legate de infrastructură, funcţionare sezonieră şi lipsa unor condiţii adecvate de comercializare, mai ales în perioada rece a anului. În lipsa unei investiţii majore, riscul scăderii atractivităţii pieţei şi, implicit, a veniturilor generate la bugetul local, este iminent. În plus, piaţa nu reuşeşte să valorifice pe deplin potenţialul turistic şi economic al municipiului.

În urma analizei tuturor opţiunilor disponibile pentru modernizarea şi operarea acestei pieţe, s-a concluzionat că varianta cea mai eficientă din punct de vedere economic, administrativ şi social este concesionarea terenului către un investitor privat, în baza legislaţiei incidente privind concesionarea bunurilor aparţinând domeniului privat al unităţilor administrativ-teritoriale.

Concesionarea oferă multiple avantaje. În primul rând, autoritatea publică locală este degrevată de obligaţia asigurării resurselor financiare necesare realizării investiţiei, resurse care, în prezent, nu pot fi identificate în bugetul local, întrucât sunt direcţionate prioritar către cofinanţarea proiectelor cu finanţare externă nerambursabilă. În al doilea rând, prin transferul riscurilor şi responsabilităţii privind execuţia şi operarea obiectivului către un operator economic privat, se creează premisele unei dezvoltări rapide, sustenabile şi conforme cu cerinţele legale privind funcţionarea unei pieţe agroalimentare moderne (condiţii sanitare, siguranţă, accesibilitate, eficienţă energetică etc.).

Este esenţial de menţionat că investiţia propusă nu presupune o schimbare de destinaţie a terenului, ci, dimpotrivă, consolidarea funcţiunii sale publice prin oferirea către comunitate a unui serviciu de interes general la standarde ridicate. Concesionarul va avea obligaţia contractuală de a menţine destinaţia de piaţă agroalimentară şi de a respecta toate reglementările legale în materie de protecţia mediului, urbanism şi sănătate publică.

Mai mult, acest demers este în acord cu principiile administraţiei publice locale moderne, care presupune colaborarea dintre sectorul public şi cel privat, în vederea furnizării unor servicii de calitate

către cetățeni, dar și în vederea stimulării economiei locale. Concesionarea va atrage investiții directe în infrastructura pieței, va contribui la crearea de locuri de muncă și la dezvoltarea unor activități economice conexe (distribuție, aprovizionare, servicii de întreținere), cu impact pozitiv asupra întregii comunități.

În concluzie, analiza de oportunitate realizată de autoritatea publică locală indică faptul că varianta concesionării terenului este cea mai potrivită soluție pentru atingerea obiectivului de modernizare a pieței agroalimentare. Această opțiune răspunde cerințelor actuale ale comunității, asigură dezvoltarea durabilă a infrastructurii publice și respectă principiile legalității, eficienței și transparenței în gestionarea patrimoniului local.

Consilier juridic
Patricia Mărculescu