ROMANIA
JUDEŢUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
VATRA DORNEI

APROBAT
PRIMAR
MARIUS VASILE RÎPAN

REFERAT DE APROBARE
Nr. 12137 din 30.04.2025

privind studiul de oportunitate şi documentaţia de concesionare prin licitaţie publică a unui teren apartinând domeniului public al municipiului Vatra Dornei, situat în intravilanul municipiului Vatra Dornei Str. Oborului nr.7, în suprafaţă de 5457 mp, număr cadastral 35297, cu destinaţia piaţă agroalimentară şi parcare etajată acoperită.

Municipiul Vatra Dornei intenţionează sa concesioneze, prin licitaţie publică, un teren apartinând domeniului public al municipiului Vatra Dornei, situat în intravilanul municipiului Vatra Dornei Str. Oborului nr.7, în suprafaţă de 5457 mp, număr cadastral 35297, cu destinaţia piaţă agroalimentară şi parcare etajată acoperită.

Urmare a cererii şi proiectului înregistrat în evidenţele Primăriei Municipiului Vatra Dornei, iniţiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potenţialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Vatra Dornei, cât şi al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorităţii publice locale, identificăm trei componente majore care justifică iniţierea procedurii de concesionare a terenului şi anume aspectele de ordin economico-financiar, cele de ordin social şi aspectele legate de mediu.

Concesionarea terenului disponibil, în condiţiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Vatra Dornei, prin stabilirea unei redevenţe legale, adjudecată prin licitaţie publică, prin concesionare exploatându-se în mod optim şi eficient terenurile aparţinând municipiului Vatra Dornei.

Terenul propus spre concesionare va primi o destinaţie cu adevărat utilă, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Vatra Dornei şi a condiţionărilor urbanistice întocmite de către arh. Andra Dudici, Ing. Nacu Vasile.

Nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea şi valorificarea zonei unde se vor realiza construcţiile, precum şi atragerea capitalului privat în activităţi ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale precum şi ridicarea gradului de confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Imobilul - teren aparţinând domeniului public al municipiului Vatra Dornei este situat în intravilanul municipiului Vatra Dornei, fiind identificat cu numărul cadastral nr.35297, reglementările urbanistice stabilindu-se conform certificatului de urbanism nr. 81 din 30.04.2025 emis pe baza extraselor cadastrale pentru lotul vizat.

Conform Act administrativ nr. 1357 din 27/12/2001 emis de Guvernul României (-extras din intravilanul bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Vatra Dornei-anexa 6), terenul aparţine domeniului public al Municipiului Vatra Dornei.

Imobilul nu este monument şi nu se află in zonă de protecţie a vreunui monument şi nici în zonă protejată.

Destinaţia imobilului teren va fi de piaţă agroalimentară şi parcare etajată acoperită. **Pentru realizarea investiţiei cu destinaţia comerţ si alimentaţie publică, se impune elaborarea şi aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu cade exclusiv în sarcina concesionarului.**

Preţul caietului de sarcini va fi de 1000 lei.

Taxa de participare va fi de 15.000 de lei.

Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Redevenţa minimă propusă este de 152.568 lei/luna (fără TVA) – limita minimă de la care va porni licitaţia conform raportului de evaluare nr.33607/29.11.2023 întocmit de către Gabriel Romeo Bîrgăoanu, expert evaluator, membru titular A.N.E.V.A.R, indexat la rata inflaţiei.

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. a: „consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii"; art.303, alin. 1: " Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unităţile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică"; art.308, alin. 4: "Iniţiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate", art. 309, art. 312, alin. 1: "Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. b, art. 297, art. 303, alin. 1 şi alin. 5, art. 312, alin 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii propun adoptarea proiectul de hotărâre.

Consilier juridic

Patricia Mărculescu