

## CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

### STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren proprietate publică în suprafață de 10000 mp., situat în Târgoviște, Bd.Carol I nr.49

Prezentul studiu de oportunitate se efectuează în baza art.10 și 12 din OUG nr.54/2006 și art.6 din HG nr.168/2007.

#### 1.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Lotul de teren în suprafață de 10000 mp face parte din terenul în suprafață totală de 265067 mp, care a intrat în domeniul public al județului Dâmbovița în baza HG nr.180/2013 și a Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.119/2013. Terenul solicitat concesionării este cuprins în documentațiile de urbanism Plan Urbanistic Zonal – „Schimbare de destinație imobile și realizarea de obiective publice administrative, sportive, de prestări servicii, alimentație publică și comerț la fosta UM Gară”, avizat de Comisia tehnică de Avizare în 11.10.2013.

Identificarea lotului de teren se poate realiza în baza cărții funciare nr.71865/2013 și a nr cadastrale 71865/2013 întocmite pentru terenul în suprafață de 265067 mp., cât și din schița anexelor la proiectul de hotărâre.

Pe terenul solicitat a fi concesionat urmează să se execute construcția ”Sediul RAR – reprezentanța Dâmbovița. Vecinătățile lotului sunt: N – Consiliul Județean Dâmbovița, S – Șos.Petru Cercel, E – Consiliul Județean Dâmbovița, V – Consiliul Județean Dâmbovița.

În aceste condiții, Consiliul Județean Dâmbovița concesionează terenul pentru construirea unui „sediul de instituție publică”.

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

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează județului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local face parte din strategia de dezvoltare a județului, manifestată prin creșterea ofertei de locuri de muncă, creșterea nivelului serviciilor, demers ce poate duce la ridicarea calității vieții.

Argumentul economic incontestabil este acela ca prin concesionare se aduc bani la bugetul județului prin redevență anuală, ce se va încasa, realizându-se servicii cu mare impact la cetățeni.

Investițiile ce vor fi realizate, vor ține seama de încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, de protecția calității apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corespunzător în valorificarea terenului respectiv.

În prezent, terenul este nefolosit, neaducând nici un venit la bugetul Consiliului Județean Dâmbovița.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune va transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerută de reglementările legale în vigoare.

### **3.NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Conform art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, limita minimă a redevenței ce se aprobă prin hotărâre, trebuie să aibă în vedere recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului destinat construcțiilor.

Analiza grilei (ghidului)de la birourile notariale pentru valorile unui metru pătrat de teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții din municipiul Târgoviște, Zona C, strada Petru Cercel arată că valoarea de piață în anul 2013 este de 20 euro/mp.

În aceste condiții, stabilim următoarele:

1. valoarea terenului:  $20 \text{ euro/mp} \times 10000 \text{ mp} = 200.000 \text{ euro}$ ;
2. valoarea anuală de recuperat:  $200.000 \text{ euro} : 25 \text{ ani} = 8000 \text{ euro/an}$ ;
3. valoarea lunară de recuperat:  $8000 \text{ euro} : 12 \text{ luni} = 667 \text{ euro}$
4. valoarea anuală a redevenței: 8000 euro.

Redevența convenită comodantului este rezultatul licitației publice.

Nivelul minim al acesteia va fi de 8000 euro/an/10000 mp teren, care va fi recalculată anual, funcție de rata inflației, prin adoptarea de hotărâri de către Consiliul Județean Dâmbovița.

Redevența obținută se face venit la bugetul Consiliului Județean Dâmbovița.