

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.4.825/28.03.2011, încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Comercială DANIMAR IMPEX S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.9.295/17.02.2021;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.10.226/22.03.2021;
- cererea Societății Comerciale DANIMAR IMPEX S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.3.612/20.01.2021;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.108 și ale art.306, alin.(3) și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b”, art.139, alin.(3), lit.,g”, art.196, alin.(1), lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr.4.825/28.03.2011, încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Comercială DANIMAR IMPEX S.R.L., cu acordul de voință al părților, pentru o perioadă de 25 de ani.

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate și Raportul de evaluare întocmit de Justconta Business S.R.L., înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.9.989/19.02.2021, privind prelungirea duratei contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 66,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Bulevardul București, adiacent Bloc 7/2S, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea Actului adițional la contractul de concesiune nr.4.825/28.03.2011.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și Societății Comerciale DANIMAR IMPEX S.R.L..

Giurgiu, 25 februarie 2021

Nr. 57

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți



ANEXA
HCL nr. 57 / 25.02. 2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren, proprietate privata a orașului Giurgiu, în suprafață de 66 mp. situată în orasul Giurgiu, Bdul Bucuresti, adiacent bloc 7/2S

Beneficiar: Primaria Municipiului Giurgiu

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul VII. Avize obligatorii

JustConta Business SRL

Sediul social: Aleea Jieneasca , Nr7, Bl33, Sc1, Ap 1, Parter, Sector3, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

DATE GENERALE

Conform notei de comanda Nr 7424/08.02.2021 din partea UATM Giurgiu JustConta Business a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesiunii unei parcele de teren in suprafata de 66 mp.

Scopul studiului il constituie analiza oportunității concesiunii terenului si estimarea valorii concesiunii pe an.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 09.02.2021 iar cursul euro este 1EUR= 4.8740 lei

Prezentul studiu este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- OG 57/2019- Codul Administrativ -privind concesiunea bunurilor ce apartin domeniului public , contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică

Terenul in suprafata de 66 mp. este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Bdul Bucuresti, adiacent bloc 7/2S. Terenul ce urmeaza a fi concesionat are destinatia curti constructii . Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se afla in domeniul privat al UATM Giurgiu și este in intravilanul orașului Giurgiu. Terenul nu este grevat de sarcini si nu este situat in zona de protectie.

Acest proiect valorifica suprafata de 66 mp. teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesiunea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicată.

JustConta Business SRL

Sediu social: Aleea Jieneasca , Nr7, Bl33, Sc1, Ap 1, Parter, Sector3, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul analizat este ocupat cu o construcție comercială, magazin

Amplasamentul supus evaluării este localizat în zona central-nordică a Municipiului Giurgiu.

Accesul auto la lotul de teren se realizează direct din Bd București, strada asfaltată, cu 2 (două) benzi pe sens, drum public.

➤ **Teren intravilan cu destinația curți-construcții**

- Adresa: Bd București adiacent bloc 7/2S
- Suprafața: 66 mp
- Număr cadastral: nu avem informații
- Carte Funciara: nu avem informații

Terenul aferent proprietății imobiliare este în suprafața de 66 mp având deschidere de aproximativ 4 ml în partea de vest a proprietății.

- Utilități: toate utilitățile disponibile la limita proprietății;
- Caracteristici urbanistice: Terenul este intravilan și construibil;
- Amplasamentul este caracterizat ca fiind zona cu vad comercial, trafic intens, view stradal;
- Amplasamentul este neîmprejmuit;
- Distanța față de proprietăți complementare (magazine, instituții de învățământ etc.) este mică;
- Topografie: Amplasamentul este plan. Nu se cunosc probleme legate de condițiile de fundare ale terenului;
- Forma: app dreptunghiulară;

JustConta Business SRL

Sediul social: Aleea Jieneasca, Nr7, Bl33, Sc1, Ap 1, Parter, Sector3, București

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



Contabilitate - Audit - Evaluare patrimonială

Limitele terenului analizat:

- la Nord: alee între blocuri
- la Est: bloc 7/2S
- la Vest: alee acces între blocuri și Bd București
- la Sud: alee acces bloc 7/2S

➤ **Construcția-SC DANIMAR IMPEX SRL**

- Adresa: Municipiu Giurgiu, Blv București adiacent bl 7/2S, județ Giurgiu
- Suprafața construită la sol: 66 mp
- Regim de înălțime: P
- Anul PIF: nu cunoaștem
- Construcția beneficiază de utilități.
- Structura de rezistență este metalică.
- Acoperișul este tip terasă
- Tâmplăria exterioară este din profile de PVC cu geam termoizolant.
- Finisaje medii.
- Proprietatea este utilizată ca și spațiu florarie.
- Proprietatea a fost fotografiată doar exterior.

CAPITOLUL II

Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Giurgiu, cât și al concesionarului.

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

JustConta Business SRL

Sediul social: Aleea Jieneasca, Nr7, Bl33, Sc1, Ap 1, Parter, Sector3, București

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.. Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferent terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare executarii, in maxim 25 de ani.

Valoarea redevenței minime anuală stabilită prin Raportul de evaluare pentru Terenul in suprafata de 66 mp situat in Bdul Bucuresti, adiacent bloc 7/2S este de 1.866 lei echivalentul a 383 euro.

Recomand ca nivel minim al redevenței suma de 1.866 lei/an fara TVA echivalentul a 383 euro.

Redeventa se va stabili prin Hotarare a Consiliului Local si va fi platita anual, trimestrial sau lunar pe toata perioada contractului de concesiune.

Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

JustConta Business SRL

Sediu social: Aleea Jieneasca , Nr7, Bl33, Sc1, Ap 1, Parter, Sector3, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și OG 57/2019- Codul Administrativ -privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului public , contractul de concesiune se va atribui prin incredintare direct pe baza unui caiet de sarcini.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe langa acestea, se vor adauga:

- Modelul de contract;
- Schita de amplasare in zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu.

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 49 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

Subconcesionarea este interzisa.

JustConta Business SRL

Sediul social: Aleea Jieneasca , Nr7, Bl33, Sc1, Ap 1, Parter, Sector3, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, asadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Întocmit,

JustConta Business SRL

Andronic Raluca

JustConta Business SRL

Sediul social: Aleea Jieneasca, Nr7, Bl33, Sc1, Ap 1, Parter, Sector3, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256