

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.187

din 24 iunie 2003

**privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren,
proprietatea municipiului Arad, situat în Calea Timișoarei FN.**

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.11.391/2003;
- Studiul de oportunitate nr.5.244/2003, întocmit de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea nr.156 din 10.06.2003 privind aprobarea P.U.D. pentru lucrarea „Stație distribuție carburanți” Calea Timișoarei FN;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile H.G.R. nr.216/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;

În temeiul art. 38 lit.”f” și „g”, art. 46, art. 123 (1) și (2) și ale art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se introduce în circuitul funciar, terenul în suprafață de 1.540 mp., situat în municipiul Arad, Calea Timișoarei FN., cu nr. top. 622/627/1872/1874, conform planului anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate nr.5.244/2003, întocmit de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, în vederea concesionării prin licitație publică deschisă, a terenului identificat conform art..1.

Art.3 Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă, a terenului în suprafață de 1.540 mp., proprietatea municipiului Arad, situat în Calea Timișoarei FN., pentru construire stație distribuție carburanți, conform proiect nr.34.028/A/2003 elaborat de către S.C. „PROIECT ARAD” S.A.

Art.4 Se aprobă redevența minimă anuală de 6006 €/an +TVA și durata concesiunii, conform Studiului de oportunitate nr.5.244/2003.

Art.5 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesionare, cu adjudecatorul licitației publice deschise.

Art.6 Cu întocmirea documentelor de licitație și ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, licitația organizându-se prin grija Comisiei de licitație constituită pentru vânzarea terenurilor proprietate privată a municipiului Arad. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana Faur



SECRETAR
Doina Paul





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD **ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL**

2900 ARAD, BULEVARDUL REVOLUȚIEI, NR. 75 Tel: 206159, Fax: 206158

SERVICIUL ADMINISTRARE IMOBILE
Nr. 5244.ad.A1/ 17.06.2003

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Pentru concesionarea prin licitație publică a terenului
situat în municipiul Arad, Calea Timișorii FN**

I. Descrierea bunului supus concesiunii

Calea Timișorii, arteră importantă a municipiului Arad, după intersecția cu str. Ștefan cel Mare pe latura estică prezintă o retragere a fronturilor de casă de cca 40 m, teren care în prezent este o platformă de parcare/refugiu pentru autovehicule și teren înnierbat.

Amplasamentul este traversat de:

- linii electrice de 0,4 kw și 20 kw, care necesită a fi reamplasate
- instalații de telecomunicații supraterrane pe suport Electrica și subterane
- canalul Morilor întubat (ϕ 800) al cărui traseu nu a fost identificat.

În concluzie, terenul, deși aparent liber, pentru a se putea realiza construcții va avea costuri substanțiale pentru devierea rețelelor.

II. Considerații economice

Din punct de vedere al administrației locale, în prezent acest teren nu aduce nici un venit fiind folosit ca domeniu public, nu este necesar pentru buna funcționare a drumului public Calea Timișorii, mai mult aduce costuri prin lucrările necesare pentru salubritatea sa.

În situația în care pe acest amplasament s-ar realiza o investiție, respectiv o stație PECO, considerăm că ar exista următoarele avantaje:

- încasarea redevenței
- îmbunătățirea aspectului zonei
- plata impozitelor pe construcții
- degrevarea de costurile de întreținere pentru zona respectivă.

Pentru stabilirea redevenței minime, propunem următoarea ipoteză de calcul:

- prin similitudine cu Legea 50/1991, republicată, terenul amplasat la arteră deosebit de importantă a municipiului este într-un evantai de valori de la 60 la 70 €/mp.

Luând ca preț valoarea medie, respectiv 65 €/mp, această sumă ar trebui recuperată în maxim 25 ani, respectiv rezultă ca redevență minimă de 2,6 €/mp/an + TVA.

$$1.540 \text{ (mp)} \times 2,6 \text{ (€/mp/an)} = 4004 \text{ €/an +TVA}$$

La aceste valori nu se mai adaugă valoarea lucrărilor de infrastructură, întrucât pentru eliberarea amplasamentului adjudecatarul va trebui să suporte costuri suplimentare.

Întrucât activitatea ce se va desfășura pe acest amplasament după realizarea investiției se consideră a fi deosebit de rentabilă, o parte a acestei rentabilități rezultând din poziția acestuia în cadrul municipiului Arad, se propune ca redevența rezultată din calculul anterior să se majoreze cu 50%

Fată de cele prezentate mai sus propunem ca redevența minimă anuală de la care să se poarte licitația să fie de 6006 €.

III. Considerații de ordin social, de mediu

Durata și procedura de concesionare

Din punct de vedere social prin realizarea investiției se crează locuri de muncă atât în perioada de construire cât și după punerea în funcțiune.

Având în vedere vecinătatea cu alte două stații Peco (PETROM și AVANTI), considerăm că serviciile prestate către populație vor fi superioare, datorită concurenței.

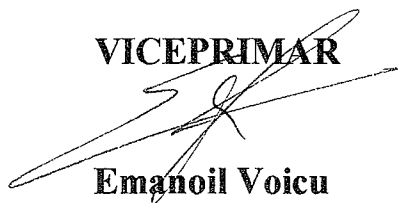
Așa cum se prevede și în P.U.D., stația va fi o stație ecologică, dotată cu toate instalațiile necesare pentru a nu polua mediul.

Durata concesiunii se propune a fi de 49 ani iar concesiunea se va acorda prin licitație publică fără preselectie, în condițiile Caietului de sarcini și a Planului urbanistic de Detaliu aprobat prin HCLMA nr. 156/2003, plan care este parte integrantă a caietului de documente și al cărui cost se va recupera de la adjudecatar, întrucât este proprietatea persoanei juridice care l-a comandat.

Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- **bunuri de retur:** - terenul și utilitățile realizate
- **bunuri de preluare:** - stația de distribuție carburanți
- **bunuri proprii:** - alte mijloace fixe folosite de concesionar pe durata concesiunii.

VICEPRIMAR



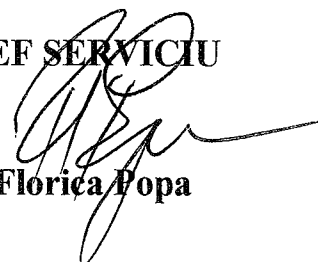
Emanoil Voicu

DIRECTOR GENERAL



Teodor Marian

SEF SERVICIU



Florica Popa