



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării unui teren situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 august 2012,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 9.270/16.08.2012, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării unui teren situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33,
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 9 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 334 și 348/21.08.2012,

Analizând cererea nr. 307/13.08.2012, înregistrată la Primăria Mediaș sub nr. 9.270/13.08.2012 a S.C. Champignon Blanc S.R.L., cu sediul în Ațel, DN 14 km 65+180, județul Sibiu,

Văzând HCL nr. 14/2008 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor imobile situate în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33 și a documentației de licitație,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. “b” și alin. (7), art. 123 alin. (1) și (1) din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se revocă HCL nr. 14/2008 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor imobile situate în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33 și a documentației de licitație.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru terenul situat administrativ în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, înscris în CF Mediaș nr. 16.196 sub nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/11, teren în suprafață de 7.200 mp, aflat în domeniul privat al municipiului Mediaș, în vederea concesionării prin licitație publică, în scopul construirii unui centru de evenimente festive (nunți, conferințe, întâlniri de afaceri, etc.) și a unui spațiu de agrement cu piscină, terase, spații de joacă, parcuri, etc., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ciulea Ioan

Nr. 175/2012

Prezenți la ședință: 18 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 27 august 2012

Cu un număr de 16 voturi „pentru” și 2 abțineri din numărul total de 21 consilieri în funcție.

MM/RI 6 ex.

Cod: FP-06-01 ver.1



CONTRASEMNEAZĂ

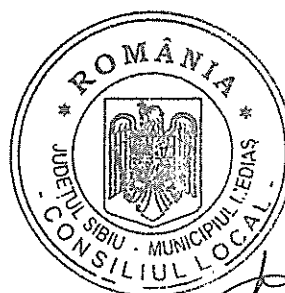
SECRETAR,
Minea Maria

SC CHAMPIGNON BLANC SRL
AȚEL str. DN 14 km 65+180
J32/ 1084/2003
CUI 15693916

Anexă la HCL nr. 145/2012

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT PE
STR. AUREL VLAICU NR.33 PARCELA 10,
MUNICIPIUL MEDIAȘ



[Handwritten signature]

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT PE
STR. AUREL VLAICU NR.33 PARCELA 10,
MUNICIPIUL MEDIAS

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generala
2. Necesitatea si oportunitatea concesiunii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redeventei
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul concesiunii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

B. PIESE DESENATE

1. Plan de situatie si incadrare in zona



1. PREZENTARE GENERALĂ

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HGR 168/14.02.2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a OUG 54/2006.

Parcela de teren nr. 10 propusă pentru concesiune este situată în intravilanul Municipiului Mediaș , pe str. Aurel Vlaicu nr. 33, întabulat în CF nr. 16196 și nr. cadastral 3841/2/1/1/1/1/1/1/11 , fiind proprietate privată a Municipiului Mediaș conform HCL 269/2007 și are o suprafață de 7200 mp. Planul Urbanistic Zonal , aprobat prin HCL Mediaș nr. 208/ 2007 , prevede că parcela de teren nr.10 identificată mai sus , este destinată ca teren pentru dezvoltarea de activități de deservire generală .

În prezent terenul propus a fi concesionat este un teren fără construcții , pe acest teren nu se desfășoară activități fiind acoperit de vegetație și supus degradării.

Inițierea propunerii de concesiune s-a făcut în baza solicitării nr. 307 din 13.08.2012 depuse la Primăria Mediaș de SC CHAMPIGNON BLANC SRL , înregistrată la RC Sibiu sub nr. J32/1084/2003 ,CUI 15693916, cu sediul în Ațel DN14 KM65+180 jud. Sibiu , reprezentată legal de dl. Todea Ioan Cosmin .

Solicitantul propune concesiunea terenului în scopul construirii unui Centru de Evenimente , care să cuprindă o sală de evenimente modulară cu capacitate de 500 persoane , club cu capacitate 250 persoane, zonă de evenimente estivale dotată cu terasă, grădini și piscină. Sala de evenimente modulară va putea fi utilizată ca săli de conferințe, târguri și expoziții sau pentru a găzdui evenimente mondene (nunți, baluri, prezentări de modă, banchete, concerte , etc.). Sala va putea fi utilizată unitar , la capacitate maximă sau poate fi adaptată pentru unul sau mai multe evenimente mai mici în același timp. Bucătăria complexului va putea asigura serviciile pentru evenimentele găzduite dar și servicii de catering , având în vedere dezvoltarea viitoare a zonei. Centrul de Evenimente va fi un edificiu modern , care să asigure un confort sporit și servicii de înaltă calitate pentru oaspeții săi. Suprafața construită va fi de cca. 2840 mp , ceea ce asigură un grad ocupare a terenului de 39,4 % , cu un regim de înălțime de P+ 1 parțial , ceea ce corespunde cu prevederile PUZ aprobat prin HCL 208/2007.



Forma de concesionare se va realiza in conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Mediaș, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economico- financiar , aspectele de ordin social și aspecte de protective a mediului :

2.1. Justificări economico-financiare.

Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe și indirecte, constând în:

- redevența pentru concesiune care se face venit la bugetul local
- venituri ale bugetului local din cota defalcată de T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- venituri din impozitul pe profit
- sume încasate pentru eliberarea Autorizației de Construire
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de

2.2. Justificări de ordin social . Se preconizează printre altele :

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;
- asigurarea cerințelor de piață pentru o sală de evenimente care să poată găzdui evenimente la care să participe până la 500 de persoane , sală care lipsește la acest moment în Municipiul
- îmbunătățirea imaginii zonei și implicit a municipiului 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 a municipiului



2.3 Justificări de protecție a mediului

Suprafata de teren care va fi concesionata se va afla în folosința unei societăți comerciale care se obligă să curețe și să întrețină zona respectivă.

Lucrările de investiții se vor face doar pe baza avizelor de mediu, având astfel certitudinea ca nici una din activitățile care se vor dezvolta pe viitor nu vor afecta în mod defavorabil mediul înconjurător. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului investitor cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zona terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- sală de evenimente cu posibilitate de împărțire, suprafață utilă 1000mp, plus anexe : hol intrare, garderobă, grupuri sanitare , bucătărie și depozitari, anexe personal, depozitare spălare călcare textile, depozitare mobilier, spații tehnice, administrativ
- club : salon în suprafață de 300mp, plus anexe : bar și depozitare, hol intrare și circulații, garderobă, grupuri sanitare
- terasă pentru evenimente estivale , grădină – parc , zona de piscină
- racordarea la utilitățile din zonă gaze naturale, energie electrică, apă – canal



- drumuri și alei de circulație exterioară

Durata pentru realizarea investițiilor precizate este de 36 luni de la semnarea contractului de concesiune. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Redevența minimă propusă a se plăti concedentului se va stabili prin Hotărâre a Consiliului Local Mediaș în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator atestat ANEVAR . Raportul de evaluare și Documentația de atribuire - Caiet de sarcini vor fi realizate prin grija Primăriei Municipiului Mediaș și vor fi supuse aprobării Consiliului Local Mediaș într-o ședință ulterioară aprobării concesiunii terenului .

Redevența se va plăti trimestrial/semestrial așa cum va fi stipulat în Contractul de Concesiune, începând cu data semnării Contractului de Concesiune, până la finalizarea Contractului. Plata redevenței se va face în lei la cursul BNR din ziua plății.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

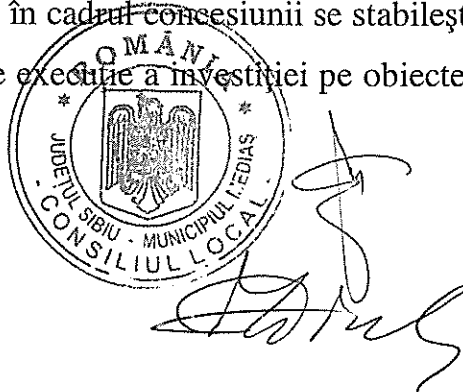
Modalitatea de acordare a concesiunii este de licitație deschisă, în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HGR 168/14.02.2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a OUG 54/ 2006.

6. DURATA CONCESIUNII

Durata propusă de concesiune este de 49 ani începând cu data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică . La sfârșitul perioadei inițiale , durata concesiunii poate fi prelungită cu încă 24,5 ani prin actul de voință a părților.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 36 luni. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze



și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesiune se va face în termen de max. **60 zile** de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate – august 2012
- aprobarea raportului de evaluare, a redevenței și a Documentației de atribuire – septembrie 2012
- obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare – octombrie 2012
- organizarea licitației deschise – octombrie 2012;
- contractarea – noiembrie 2012

întocmit: SC CHAMPIGNON BLANC SRL

Todea Ioan Cosmin

