



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 30882 din 16.04.2024

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL PRELUNGIRII CONCESIUNII

Terenul propus pentru prelungirea concesiunii, în suprafață de 2000,00 mp, face parte din proprietatea publică a Municipiului Roman, este situat în str. Mihai Eminescu nr. 3, cu nr. cadastral 52099.

REGIMUL TEHNIC – Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 1, **Conform P.U.G. imobilul este situat în unitatea teritorială de referință nr.1, subzona ZCPMIS C – perimetrul de protecție a monumentelor istorice, de arhitectură și urbanism «Licelul Roman Vodă – corp B» și «Biblioteca», subzona Isî – învățământ și educație și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.**

Zona UTR 1 este de interes arheologic. Orice intervenție în zonă se va face cu avizul organelor abilitate.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componența legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin

domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- Cap. II art. 2 din contractul de concesiune nr. 70856/11.12.2007; Art. 306, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat, costuri estimate la o valoare de 300.000,00 euro, respectiv sa facă următoarele lucrări:

- Renovarea completă a clădirii, inclusiv modernizarea fațadei și a sistemelor de ventilare și încălzire, cu obtinerea avizului de la Direcția de cultură în prealabil și a autorizației de construire.
- Actualizarea vestiarelor și toaletelor pentru a oferi un confort sporit clienților;
- Reamenajarea terenului de fotbal, inclusiv înlocuirea gazonului existent de pe suprafața de joc;
- Modernizarea sistemului de nocturnă;
- Refacerea gardului existent prin înlocuire;
- Renovare gradene existente;
- Renovare interior cladire;
- Înlocuirea aparaturii existente cu una de ultimă generație;
- Refacerea instalației electrice

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar 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;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Prelungirea valabilității contractului de concesiune a terenului în suprafață de 2000,00 mp, situat în str. Mihai Eminescu, nr. 3, se va face pe o perioadă de 24 ani, începând cu data de 11.12.2032.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, la nivelul aprobat prin HCL 93 din 27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, respectiv 24 de lei/mp.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea a fost acordată prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului, iar prelungirea acestui contract va fi condiționat de aceeași clauză contractulă, privind începerea lucrărilor în termen de 12 luni de la semnarea noului contract, altfel contractul se va rezilia de drept, ramânand, cu valabilitatea inițială, respectiv cea de până la data de 11.12.2032

**Arhitect șef,
Andreea - Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**