

HOTĂRÂREA nr. 10 /2016

cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan de 134318 mp din domeniul privat al orașului Călan în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A

Consiliul local al orașului Călan, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2016;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.10/21.01.2016 cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan de 134318 mp din domeniul privat al orașului Călan în vederea construirii de hale și depozite clasa A, inițiat de către Primarul orașului Călan, Expunerea de motive nr. 15/40/21.01.2016 a Primarului orașului Călan, raportul de specialitate nr.23/40/22.01.2016 al Serviciului Urbanism - Achiziții Publice din care rezultă că terenul propus pentru concesiune este situat în intravilanul orașului Călan, în incinta sitului industrial Călan, fiind reglementat prin PUG ca zona industrială, face parte din domeniul privat al orașului Călan și nu a făcut obiectul revendicării în baza legilor fondului funciar sau a legilor cu privire la retrocedarea unor imobile preluate abuziv de statul român în perioada comunistă, precum și raportul de avizare nr. 7/30/25.01.2016 al Comisiei pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat al orașului Călan a Consiliului local al orașului Călan;

Având în vedere propunerea de inițiere a concesiunii formulată de către SC Transilvania Construcții SA Cluj-Napoca nr.1559/21.09.2015, înregistrată la Primăria orașului Călan sub 6361/21.09.2015;

În temeiul art.13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 36 alin. (5) litera b) și c), art.45 alin.(1) și art. 123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan din proprietatea privată a orașului Călan în suprafață 134318 mp, situat în incinta sitului industrial Călan, în vederea în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A.

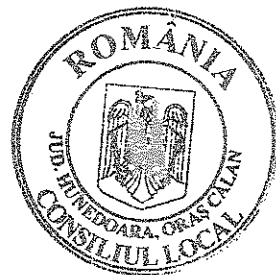
Art.2. Prezenta dispoziție poate fi contestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se revocă HCL Călan nr. 98/30.10.2015.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică la Instituția Prefectului Județului Hunedoara, Primarul orașului Călan, Serviciul Urbanism - Achiziții Publice din cadrul Primăriei și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al orașului Călan.

Călan,
29.01.2016

Președinte de ședință,
Stîrcescu Ana Simona



Contrasemnează,
Secretarul orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea Studiului de Oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan de 134318 mp din proprietatea privată a orașului Călan situat în incinta sitului industrial Călan în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A

I. Date privind concedentul

Consiliul Local al Orașului Călan cu sediul în județul Hunedoara, orașul Călan, strada Gării nr. 1, telefon 0254 - 730223, fax 0254 – 732954, e-mail: primariacalan@yahoo.com, pagina web: www.primariacalan.ro, cod poștal: 335300, cod fiscal 5742434 cont Trezorerie Călan RO80TREZ 37424840271.

II. Descrierea bunului concesionat

Obiectul propunerii de concesionare îl constituie o suprafață de 134318 mp, teren situat în intravilanul orașului Călan, înscris în CF nr.60321 Călan, nr.topo./cad.60321.

Suprafața de teren propusă pentru concesionare face parte din fosta platforma siderurgică a orașului Călan, actualul sit industrial care a fost ecologizat printr-un proiect finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4-„Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, Domeniul major de intervenție 4.2.-Reabilitarea siturilor industriale poluate și neutilizate și pregătirea pentru noi activități” și pe care urmează a fi dezvoltat Parcul Industrial Călan. Principalul indicator al acestui program îl reprezintă realizarea a 1500 de locuri de munca la o suprafață de 28,5 ha ce urmează a fi închiriată potențialilor investitori.

Din suprafața totală a terenului se propune concesionarea unei suprafețe de 134318 mp, compusă din 4 parcele, lotizate conform planului de situație în anexat la prezentul studiu, care, împreună, vor face obiectul unei licitații publice deschise.

Terenul se află în proprietate privată a orașului Călan, are categoria de folosință curți-construcții conform CF 60321, nu a fost revendicat în baza legilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sau a legilor de retrocedare a imobilelor preluate în mod abuziv de statul român, iar destinația stabilită prin Planul Urbanistic General al orașului Călan este zonă industrială.

Terenul este dotat cu facilități de a fi racordat la următoarele utilități: alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, gaz metan, telefonie.

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

Suprafața de teren care e dorește a fi concesionată face parte din fosta platforma siderurgică a orașului Călan care a fost ecologizată printr-un proiect finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4 - „Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, Domeniul major de intervenție 4.2.-Reabilitarea siturilor industriale poluate și neutilizate și pregătirea pentru noi activități”.

Principalul indicator al acestui program îl reprezintă realizarea a 1500 de locuri de munca la o suprafață de 28,5 ha ce urmează a fi închiriată potențialilor investitori.

Pe suprafața concesionată se propune realizarea unui proiect care constă în construirea a 60.000 mp de hale industriale și depozite Clasa A, cu următoarele caracteristici:

- suprafețe totale de depozitare /producție 60 000 mp,
- înălțime liberă 7-10 m,
- structura mixtă beton prefabricate /metal,
- podea beton elicopterizat rezistentă la 5t/mp abatere 5mm/mp,
- anvelopa clădiri pereți sandwich sau sistem fațada,
- rampe standard electrică, cu ușa secțional 3x3m cu geam (toate rampele pe o singură parte a halei) încălzire pe gaz până la 16 grade C,

- iluminat mediu 200 lux la o înălțime de 1m înainte de instalarea rafturilor si 250 lux in zona de expediție (in interior in fata rampelor) la 1 m înălțime,
- zona birouri min 4% din suprafața depozitului,
- finisaje medii si sistem de încălzire/răcire,
- zona de exterior beton rutier si asfalt, parcare tiruri si autovehicule.

Proiectul va începe cu o hala de minim 20 000 mp (cel puțin 20% din amplasamentul propus) dedicata pentru logistica/distribuție si va avea specificațiile tehnice prezentate mai sus. Restul de construcții se vor realiza gradual in funcție de cerințele clienților si de piața.

Investiția ce se dorește a fi realizata in situl industrial Călan, urmărește dezvoltarea economica a regiunii si revitalizarea fostei platforme industriale. Acesta investiție majora va genera fluxuri importante de mărfuri si bunuri si va crea aprox. 700 de locuri de munca. Estimarea locurilor de munca ia in calcul parcul logistic deținut de Transilvania Construcții in Cluj-Napoca, Parc Logistic Transilvania unde pe o suprafața de 100.000 de mp construcții de spații s-au creat aprox. 2 000 de locuri de munca.

Transilvania Construcții va avea direct angajați aprox. 10 persoane pentru administrarea si mentenanța construcțiilor, iar indirect se vor crea aprox. 690 de locuri de munca de către agenții economici atrași în desfășurarea de activități de distribuție/ logistica/ producție în spațiile construite.

Investiția va respecta toate normele de mediu in vigoare si se vor lua toate masurile pentru protejarea mediului înconjurător pe termen lung.

IV. Redevența:

- pentru suprafața de 134318 mp pe care se vor edifica hale si depozite ca obiective pentru dezvoltării industriale, se stabilește un nivel minim al redevenței de la care pornește licitația publică de 1,0 lei/mp/an, respectiv 134318 mp x 1 leu/mp/an = 134318 lei/ an.

Redevența anuala totala se face venit la bugetul local al orașului Călan.

V. Durata estimată a concesiunii

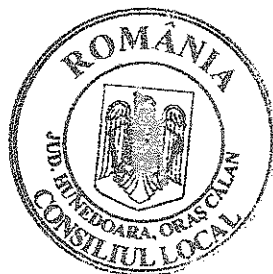
Durata estimata a concesiunii este de 20 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților.

VI. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului

Atribuirea contractului de concesiune se face în prin **procedura licitației publice deschisă.**

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței în lei/metru pătrat/an.**

Președinte de ședință,
Stîrcescu Ana Simona



Contrasemnează,
Secretarul orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan



PLAN SITUATIE

ANEXA LA STUDIUL DE OPORTUNITATE - H.C.L. CALAN NR. 10/2016

TABEL CENTRALIZATOR
PARCELE PROPUSE PENTRU CONCESIONARE

Nr. PARCELA	Nr. LOT	Suprafata LOT (mp)	Suprafata PARCELA (mp)	
1	1A	3649	56770	
	1B	4292		
	1C	5085		
	1D	5179		
	1E	5198		
	1F	5297		
	1G	5352		
	1H	5409		
	1I	5364		
	1J	5437		
	1K	6508		
2	2A	3098	48157	
	2B	4339		
	2C	5153		
	2D	5343		
	2E	4922		
	2F	4193		
	2G	5212		
	2H	4485		
	2I	5189		
	2J	2848		
	2K	3395		
	3A	6476		10189
	3B	3713		
	4A	7487		
4B	4277			
4	4C	4443	19202	
	4D	2995		
	SUPRAFATA TOTALA			134318
			134318	

