

HOTĂRÂRE

privind însușirea studiului de oportunitate nr. 497/18.01.2018 în scopul construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrală și atribuirea prin licitație publică, prin închiriere sau concesiune

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Având în vedere:

- referatul nr. 2993/22.01.2018 al Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu;

- expunerea de motive nr. 3241 / 23.01.2018 a Primarului Municipiului

Târgu Jiu;

- studiu de oportunitate nr. 497/18.01.2018 întocmit de S.C. CONSULTING COMPANY S.R.L.;

- prevederile H.C.L. 435 din 06.11.2017 privind aprobarea întocmirii unui studiu de oportunitate în scopul construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări, din zona Piața centrală;

- prevederile art.15, din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică, actualizată;

- prevederile art.868(1) Cod civil;

- prevederile art.36, alin.2, lit. c. din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată;

- avizul comisiilor de specialitate.

În temeiul art.45 și art.115, alin.1, lit. b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește studiului de oportunitate nr. 497/18.01.2018 întocmit de S.C. CONSULTING COMPANY S.R.L

Art.2. Se aprobă închirierea sau concesiunea, prin licitație publică, a terenului aferent actualei parcări din zona Piața Centrală, în suprafață de 3700 mp., ce face parte din terenul cu nr. cadastral 47146 și înscris în Cartea Funciară nr. 47146, în vederea amenajării unei parcări supraetajate.

Art.3. Perioada de închiriere sau concesiune este de 49 ani, iar prețul minim de pornire al licitației este de lei/luna, cu achitarea trimestrială/lunară, pe toată durata contractului.

Art.4. Investitorul va beneficia de un termen de grație de 2 (doi) ani, perioadă în care se obligă să finalizeze investiția, iar în situația în care, în acest termen limită nu realizează obiectivul, va fi obligat la plata chiriei/redevenței și pe durata perioadei de grație.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Publică de Venituri Târgu Jiu, Biroul Licitații și Achiziții Publice și Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Târgu Jiu, Direcției Juridice și Administrație Publică, Biroului Licitații și Achiziții Publice, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, Direcției Publice de Venituri Târgu Jiu și Instituției Prefectului - Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,

Marcel-Laurențiu Romanescu



AVIZAT,
SECRETAR,
Grigore Jianu

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
MUNICIPIUL TÂRGU JIU
PRIMAR

Nr. 3241/23.01.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind însușirea studiului de oportunitate nr. 497/18.01.2018 în scopul construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrală și atribuirea prin licitație publică, prin închiriere sau concesionare

Conform prevederilor art 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică, „concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.”

Prin H.C.L. 435 din 06.11.2017 s-a aprobat efectuarea unui studiu de oportunitate în vederea construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrală, pentru a identifica modalități de dezvoltare a parcării în condițiile de creștere a numărului de autoturisme și fluidizării traficului auto din Municipiul Târgu Jiu.

Prin referatul de specialitate nr. 565/22.01.2018, Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu propune însușirea studiului de oportunitate 497/18.01.2018 în scopul construirii unei parcări etajate (P+1) pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrală și atribuirea prin licitație publică, prin închiriere sau concesionare, pe o perioadă de 49 ani.

Având în vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere și aprobare Proiectul de hotărâre privind însușirea studiului de oportunitate nr. 497/18.01.2018 în scopul construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrală și atribuirea prin licitație publică, prin închiriere sau concesionare.

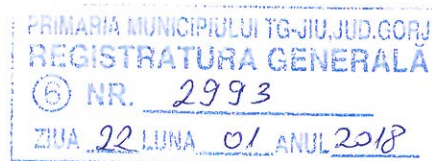
PRIMAR,
Marcel - Laurențiu Romanescu





Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu
Direcția Publică de Patrimoniu

Str. A.I. Cuza, bl. 7, parter, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.215025, Fax. 40.253.214672, Email: dpptgjiu@yahoo.com
Nr. 565 / 2018



Referat,

privind însușirea studiului de oportunitate nr. 497/18.01.2018 în scopul construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrală și atribuirea prin licitație publică, prin închiriere sau concesiune

Prin H.C.L. 435 din 06.11.2017 s-a aprobat efectuarea unui studiu de oportunitate în vederea construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrală pentru a identifica modalități de dezvoltare a parcării în condițiile de creștere a numărului de autoturisme și fluidizării traficului auto din municipiu.

Prin adresa nr.497/18.01.2018 S.C. CONSULTING COMPANY S.R.L.a înaintat studiul de oportunitate din care a rezultat următoarea analiza:

Capacitatea rețelei de parcări la nivelul municipiului Târgu Jiu, cu o populație conform ultimelor date statistice de circa 96.080 locuitori, este determinată în mare măsură de tendința de evoluție a populației și a numărului de mașini pentru transportul personal, transportul de mărfuri și transportul în comun.

Tendința semnificativă de creștere a numărului de mașini impune o nevoie de adaptare a sistemului rutier la un trafic ce va fi în continuă creștere, determinând implicit și redimensionarea capacităților de parcare.

Conform ultimelor informații oferite de Institutul Național de Statistică înmatriculările noi de vehicule rutiere pentru transportul pasagerilor au crescut cu 32,7% în trimestrul III 2017, comparativ cu trimestrul III al anului 2016. În aceeași perioadă, înmatriculările noi de vehicule rutiere pentru transportul marfurilor a crescut cu 3,0% comparativ cu trimestrul III din anul anterior.

Față de trimestrul II al anului 2017 , în trimestrul III 2017 înmatriculările noi de vehicule rutiere pentru transportul pasagerilor a crescut cu 7,1% iar înmatriculările noi de vehicule rutiere pentru transportul mărfurilor a scăzut cu 7,5%.

În ceea ce privește situația autovehiculelor înmatriculate în județul Gorj, conform informațiilor oferite de Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Gorj au fost înmatriculate în anul 2017 un număr record de autoturisme, peste 15.000 de autoturisme, dublu față de câte au fost înmatriculate pe tot parcursul anului 2016.

Această evoluție determină aglomerarea traficului, mai ales în zona Piața Centrală a Municipiului Târgu Jiu, care este un punct principal de interes al localității reușind să atragă un număr mare de persoane, fapt ce determină implicit un trafic accentuat, atât auto cât și pietonal, disponibilitatea locurilor de parcare fiind destul de redusă, nefiind suficiente pentru a acoperi necesarul de staționare, fapt ce determină dificultăți în realizarea accesului în zonă și demonstrează necesitatea realizării de noi locuri de parcare.

Această nevoie acută de locuri de parcare ar putea fi soluționată parțial prin extinderea suprateană a parcarilor existente realizate prin fonduri de la bugetul local fie prin atribuirea către terți.

Atribuirea prin închiriere sau concesiune va permite atragerea de venituri suplimentare, veniturile generate reprezentând venituri sigure, constante și previzibile în contextul incertitudinii din economie.

Având în vedere imposibilitatea fizică a extinderii parcarilor existente, dată fiind suprafața limitată a terenului ce poate fi disponibilizat în acest scop, analiza a concluzionat că una din soluții o constituie amenajarea unei parcări suprateane etajate, pe amplasamentul existent prin realizarea unui nivel suplimentar

Ipoteze:

- a fost considerată extinderea suprateană a parcării existente cu un nivel suplimentar(luând în considerare regimul de înălțime al construcțiilor din imediata vecinătate) și crearea unui număr de aproximativ 100 locuri de parcare suplimentare,
- tariful mediu orar considerat este de 2lei/loc de parcare/oră de staționare;
- durata medie de utilizare zilnică-10ore/loc de parcare;
- gradul de ocupare de 85%;
- durata de execuție preconizată este de aproximativ 6 luni-1an;
- durata de funcționare de 49 ani;
- costurile au fost estimate pe baza analizei de piață, a unui proiect asemănător realizat în Municipiul Arad

Venituri preconizate:

-număr locuri de parcare -221(121 locuri de parcare existente + 100 rezultate în urma extinderii);

- tarif / loc parcare/ora-lei – 2;
- durata medie de utilizare zilnică(ore)-10;
- venit brut potențial zilnic (lei) - 4.420;
- venit brut potențial anual (lei)- 1.613.300
- grad de ocupare – 85%;
- venit brut efectiv rotunjit anual (lei)-1.371.000
- cheltuieli de exploatare – 40%/ 548.400
- venitul net din exploatare – 822.600

Total investiție previzionată (lei) - 5.746.000

-perioada estimată pentru recuperarea investitiei aproximativ -7 ani.

Conform prevederilor art 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică, „concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.”

Concluzii:

În urma analizei efectuate au rezultat următorii indicatori:

-pentru imobilul teren în suprafață de 3942 mp, cu numărul cadastral 47146 cu destinația actuală de parcare deținut în folosință de SC RODNA SA până la data de 15.12.2018 se propune închirierea sau concesionarea prin licitație publică cu sarcina extinderii parcării actuale prin construirea unei parcări cel puțin supraetajate P+1, cu un număr aproximativ de 221 locuri, costul mediu estimat/loc de parcare: 26.000 lei(minim), rezultând o investiție totală de 5.746.000 lei , cu un grad de recuperare în 7 ani.

Față de cele menționate propunem însușirea studiului de oportunitate 497/18.01.2018 în scopul construirii unei parcări etajate pe terenul aferent actualei parcări din zona Piața Centrala și atribuirea prin licitație publică, prin închiriere sau concesionare, pe o durată de 49 de ani, cu un preț de pornire a licitației de lei/lună cu achitarea trimestrială/lunară, pe toată durata contractului, în prezent valoarea chiriei încasată fiind de 8.667,10 lei

Totodată având în vedere costul ridicat al investiției, investitorul să beneficieze de un termen de grație de 2 ani, perioadă în care se obligă să finalizeze investiția iar în situația în care în acest termen limită nu realizează obiectivul va fi obligat la plata chiriei/redevenței și pe durata perioadei de grație.

Director Executiv,
Dr.jur.Rotaru Marian

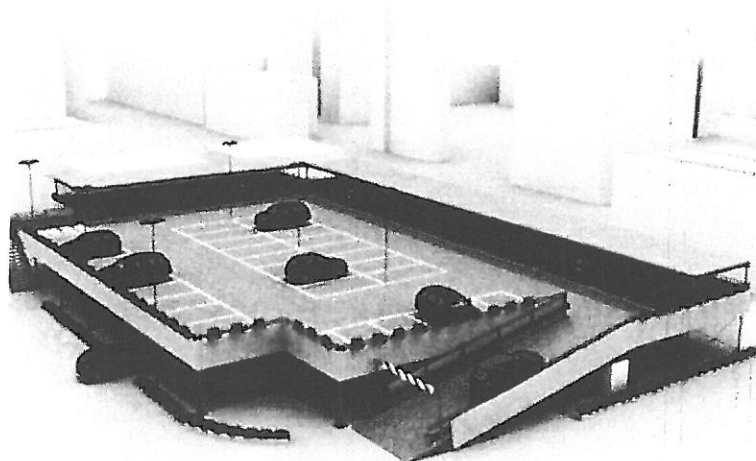


Șef Serviciul Patrimoniu,
Jur.Grindeanu Costinel

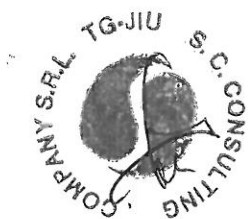
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TG-JIU
REGISTRATURA DIRECTIEI
PUBICE DE PATRIMONIU
NR. 197
ZI/15 LUNA 01 ANUL 2018.

Nr. 21/17.01.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE



IMOBIL CU DESTINAȚIA DE PARCARE, INCINTA PIEȚEI CENTRALE, TARLA NR. 135,
PARCELELE NR. 15, 16.



TÂRGU JIU
JUDEȚUL GORJ
2018