JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș
Tel/fax: 0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Serviciul Tehnic și Urbanism
Compartiment Urbanism, Cadastru și Parcări

Nr. 124/50280/28.08.2026.

Aprob,
Primar
Elena-Valerica LASCONI

STUDIU DE OPRTUNITATE

privind concesionarea suprafeței de 1675 mp situată în Municipiul Câmpulung strada Gen. Dragalina nr.70A, județul Argeș, punctul „Parcare fosta Melană"

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafața de 1675 mp care face obiectul acestui studiu de oportunitate aparține domeniului privat al Municipiului Câmpulung, conform Hotărârii nr. 29/31.08.1995 a Consiliului Local al Municipiului, este situată în intravilan pe strada G-ral Dragalina nr.70A, are categoria de folosință curți construcții și este înscrisă în cartea funciară nr. 89183 a Municipiului Câmpulung.

Prin Hotărârea nr.200/29.12.2025 a Consiliului Local Câmpulung se aprobă însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 1675 mp, teren curți construcții, situată în Municipiul Câmpulung strada G-ral Dragalina nr.70A, punctul „Parcare fosta Melană". Terenul se află proximitatea proprietății SC DAMINA SOLUTIONS SRL pe care societatea intenționează să amenajeze locuri de parcare. Suprafața de teren este identificată pe planul de amplasament și delimitare a imobilului – anexă la hotărâre.

Menționăm că SC DAMINA SOLUTIONS SRL a solicitat inițierea procedurii de evaluare și concesionare pe cale administrativă a suprafeței de 1675 mp situată în proximitatea proprietății sale pentru amenajarea unei parcări.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Din punct de vedere economic enumerăm următoarele motive:

- Prin investiția propusă se vor crea noi locuri de muncă;
- Se vor genera activități economice complementare (alimentație publică servicii turistice, comerț, transport, agrement) care contribuie la dinamizarea pieței locale;
- Prin concesionarea terenului și amenajarea unei parcări se sprijină această investiție de importanță regională care va atrage utilizatori sportivi, participanți la evenimente și turiști.

Din punct de vedere financiar enumerăm următoarele motive:

- Prin plata redevenței datorate are loc o creștere a veniturilor bugetare ale Municipiului Câmpulung. Redevența, reprezentând taxa de concesiune, stabilită ca sumă de adjudecare a licitatiei, se indexează anual cu indicele de inflatie, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței. Plata redevenței se va face anual prin virament bancar în contul concedentului, RO87TREZ04721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpulung sau în numerar la casieria instituției, până la data de 31 martie. Neplata sau întârzierea plății redevenței dintr-un contract de concesiune atrage penalități de întârziere, executarea garanțiilor sau rezilierea contractului, conform legislației în vigoare.

- Se va valorifica o suprafață de teren aparținând domeniului privat care în prezent nu aduce niciun venit la bugetul local;
- Evitarea unor costuri de investiții din partea autorității locale. Costurile privind realizarea și administrarea parcării vor fi suportate de concesionar.

Din punct de vedere social precizăm că SC DAMINA SOLUTIONS SRL este un agent economic care dezvoltă un obiectiv de investiții de utilitate publică indirectă, are punct de lucru în Municipiul Câmpulung, str. Ion Țicăloiu nr. 2, județul Argeș unde a început conversia sitului industrial (fosta MELANA) în bază sportivă, conversie construcție industrială în clădire cu funcțiune mixtă: comercial și invățământ.

Proiectul propus de Damina Solutions S.R.L. constă în revitalizarea și conversia unui sit industrial dezafectat într-un complex modern, multifuncțional, destinat sportului și sănătății, educației și dezvoltării comunitare. Investiția va determina creșterea accesului populației la activități sportive, educaționale, medicale și recreative. Impactul social generat de proiect prezintă un caracter major și justifică realizarea concesiunii.

Din punct de vedere al mediului menționăm următoarele motive:

- Evitarea ocupării terenului din incinta complexului;
- Limitarea emisiilor poluante și organizarea eficientă a fluxurilor auto;
- Terenul oferă posibilitatea montării de stații de încărcare pentru autovehicule electrice.

În consecință este oportună concesionarea terenului în suprafață de 1675 mp.

3. Nivelul minim al redevenței

Prin Raportul de evaluare nr. 41/3/2026, întocmit de ing. Cîrstian Stan, evaluator autorizat de ANEVAR, se recomandă o ***redevență minimă pentru concesionare de 10.920 lei/an.***

Valoarea imobilului în suprafață de 1675 mp este de 273.000 lei echivalent 53.600 euro.

Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

4. Procedura de atribuire

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică deschisă cu respectarea prevederilor articolelor 308, 309, 310, 311, 312, 313 și 314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Documentaţia de atribuire se întocmeşte de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, şi se aprobă de către acesta prin hotărâre a Consiliului Local Câmpulung. Potrivit art. 310 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, caietul de sarcini va cuprinde următoarele elemente: informaţii generale privind obiectul concesiunii, condiţii generale ale concesiunii, condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat, destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii, condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

5. Durata estimativă a concesiunii

Contractul de concesiune de bunuri-proprietate privată se propune a se încheia pe o perioadă de 25 ani, începând de la data semnării lui, cu posibilitatea de prelungire, conform legislației în vigoare.

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș
Tel/fax: 0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Potrivit art. 306 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani".

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data aprobarii Hotararii Consilului Local Câmpulung privind concesionarea imobilului sunt necesare cel putin 30 de zile pentru obtinerea avizelor necesare aprobarii caietului de sarcini cat si a elaborarii documentatiei de atribuire, 20 de zile petru publicarea anunturilor, 10 zile pentru evaluarea ofertelor si stabilirea ofertantului declarat castigator, 20 de zile pentru publicarea in Monitorul Oficial al anuntului de atribuire si 10 zile pentru semnarea contractului de concesiune.

In concluzie estimam un termen de maxim 4 luni pentru ***realizarea procedurii de concesionare.***

7. Avize obligatorii

- Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare - DA

- Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode. NU ESTE CAZUL

ARHITECT ȘEF,
Ionuț-Florin PESCARU

Întocmit,
Cons. Iuliana-Venera Mirită