



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 33912/31.08.2022

Aprobat
Primar
Stănușoiu Ionuț

Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuț Stănușoiu privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (teren) în suprafață de 4.651 mp cu destinația construire de Edificiu/Obiectiv Socio-cultural, înscris în CF nr. 411674 loc. Ghiroda, județul Timiș Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului emite următorul:.

Raport de specialitate

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6) lit. B) " Consiliul local (....) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea procedurilor de concesiune prin licitație publică a imobilului (teren) în suprafață de 4.651 mp, înscris în CF 411674, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, situat în intravilanul comunei Ghiroda, în scopul construirii de edificii cu destinație socio-culturală: Săli conferințe, bibliotecă, spații expoziționale pentru artiști/galerie de artă, cafenea tematică, etc..

Intrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Ghiroda și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele locuitorilor este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

În România se constată discrepanțe semnificative de dezvoltare teritorială în ceea ce privește infrastructura culturală și o fluctuație semnificativă a ofertei și consumului cultural, în special între mediul rural și cel urban. În condițiile în care o mare parte a populației locuiește în mediul rural, iar democrația culturală presupune nu doar asigurarea accesului egal la cultură, ci și la mijloacele de producție și distribuție culturală, este imperativ ca eforturile de dezvoltare culturală să ia în calcul realitățile dezvoltării teritoriale inegale și intervenția statului să se adreseze acestora cu prioritate, să pornească de la realitățile locale și nevoile comunităților.

În acest context, ținând cont și de dezvoltarea infrastructurii economice și sociale a comunei Ghiroda, construirea unui edificiu (centru multifuncțional) care să permită desfășurarea unor

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro;

Adresa email: registratura@primariagheroda.com

juridic@primariagheroda.com

activități recreative, culturale, creative, de dezvoltare și informaționale și educaționale cum ar fi cu titlu de exemplu: Săli de conferințe, bibliotecă, spații expoziționale pentru artiști/galerie de artă, cafenea tematică, va contribui la bunăstarea colectivă și individuală a cetățenilor comunei.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- Venituri din redevență;
- Venituri din taxa pe publicitate;
- Venituri din impozitele pe salarii;
- 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.

În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și de atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) redevența în sumă de 20.027 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- Corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de 981.339 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 80/VZ/2022, elaborat de SC TOP SKY VALUATION prin evaluator autorizat ANEVAR Claudiu Chelu.

Cuantumul redevenței conform valorii de piață 981.339 lei: 49 ani = 20.027 lei/an plătită în 49 de ani.

- b) impozitul pe teren și construcție;
- c) venituri din taxa pe publicitate;
- d) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

Având în vedere cele de mai sus transmitem spre dezbatere și aprobare deliberativului local proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin procedura licitației, a terenului înscris în CF 411674, în suprafață de 4.651 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda.

Compartimentul Juridic

Consilier juridic

Gavrilciuc Cristina-Gabriela