



AMT SERVICE SRL

- expertize - evaluari - audit -

Autorizatie CECCAR nr. 004529/2007 Autorizatie CAFR nr. 948/2010-



Craiova, Str. Unirii, Nr. 30, Judetul Dolj

CUI: 7101398 NR. Reg. Com. J16/252/1995

Tel: 0251.415.330 E-mail: amtservicesa@yahoo.com

STUDIU DE OPORTUNITATE

În vederea concesiunii terenului în suprafață de 10,80 Ha amplasat în Craiova
strada Calea București, nr. 325A/433, județ Dolj



23 DECEMBRIE 2022

BENEFICIAR:

Consiliul Județean Dolj

Cuprins

Introducere	2
Capitolul I	3
Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.....	3
Capitolul II	4
Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii.....	4
Capitolul III	6
Nivelul minim al redevenței.....	6
Capitolul IV	7
Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii	7
Capitolul V	8
Durata estimată a concesiunii.....	8
Capitolul VI	8
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare	8
Capitolul VII	10
Concluzii	10

Introducere

Prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit în baza contractului de servicii numărul nr. 153/29.11.2022.

Studiul de oportunitate a fost întocmit ținând cont de prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 312/28.10.2022 a Consiliului Județean Dolj;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art. 308 din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 prezentul studiu cuprinde următoarele elemente:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- nivelul minim al redevenței;
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- durata estimată a concesiunii;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

Din punct de vedere al documentației avute în vedere, au fost utilizate următoarele documente puse la dispoziție de către beneficiar:

- H.C.J.D. 115/30.06.2020 C.J. Dolj și anexa
- Schiță color teren propus spre concesionare
- H.C.J.D. 312/28.10.2022 C.J. Dolj și anexa
- Extras CF nr. 241013/05.12.2022
- H.G. 311/19.03.2008
- C.N.S. 3513/20.06.2008
- Protocol nr.A1276/18.04.2008/ 4957/18.04.2008
- Protocol nr.A1276/18.04.2008/ 4956/18.04.2008
- H.C.J.D. 219/15.12.2020 C.J. Dolj și anexa
- Extras CF nr. 241022/05.12.2022
- Protocol nr.8925/19.06.2019 / 11902/19.06.2019
- H.G. 314/23.05.2019
- C.N.S. 4303/21.11.2021
- Planuri de amplasament și delimitare a imobilului pentru cele doua terenuri
- Certificat de urbanism nr. 214795/21.12.2022

Menționăm faptul că, până la data prezentului studiu, nu au fost puse la dispoziție: Certificat de Urbanism pentru lotul de teren amplasat în Calea București, nr.433 sau orice tip de avize (cum ar fi avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, cel al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, sau orice alte avize, după caz). În acest context, studiul s-a întocmit în ipoteza în care terenurile sunt construibile cu destinație comercială/industrială – extindere aeroport iar avizele necesare pot fi obținute de la instituțiile în cauză.

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul care face obiectul studiului de oportunitate, în suprafață totală de 10,80 Ha este alcătuit în prezent din două loturi distincte, fiind în curs procedura de dezlipire/alipire în vederea formării unui singur lot.

Cele două loturi sunt amplasate în Craiova, Calea București, nr. 325A și 433 făcând parte din zona Aeroportului Internațional Craiova.

Lotul de teren în suprafață de 34.777 mp face parte din terenul de 110.389 mp, NC/CF 211363 Craiova situat în Calea București, nr. 325A. Conform extrasului CF pus la dispoziție, terenul este intravilan, categoria de folosință curți construcții. Proprietarul înscris în cartea funciară este Județul Dolj fiind preluat în domeniul public al Județului Dolj în baza Hotărârii de Guvern nr. 311/2008. Terenul se învecinează la Nord cu o bretea de acces – Domeniul public al statului, la Vest cu Bretea de acces – Consiliul Județean Dolj, la Sud cu Calea București și la Est cu terenul nr. cad. 225433 detaliat mai jos. Conform documentației pusă la dispoziție, din întreaga suprafață se va dezmembra o parcelă de 3,48 Ha.

Lotul de teren în suprafață de 73.223 mp este situat în Craiova, Calea București, nr. 433. Conform extrasului CF pus la dispoziție, terenul este intravilan, categoria de folosință curți construcții iar proprietarul înscris este Județul Dolj fiind preluat în domeniul public al Județului Dolj în baza Hotărârii de Guvern nr. 314/2019.

În ceea ce privește terenul în suprafață de 73.223 mp, intrat în proprietate prin H.G. 314/2019, atragem atenția asupra condițiilor de utilizare impuse prin hotărâre. Astfel, conform prevederilor H.G. 314/2019, art. 3 este impusă strict utilizarea în vederea extinderii Aeroportului Craiova:

Art. 3.

(1) Se aprobă trecerea unei părți dintr-un imobil, constituită din teren, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 3, din domeniul public al statului și din administrarea Aeroclubului României în domeniul public al județului Dolj, în vederea extinderii Aeroportului Craiova.

(2) Partea de imobil prevăzută la alin. (1) se declară din bun de interes public național în bun de interes public județean și nu poate fi transferată din domeniul public al județului Dolj în domeniul privat al județului Dolj sau utilizată în alt scop decât cel prevăzută la alin. (1).

(3) În cazul în care partea de imobil prevăzută la alin. (1) nu este utilizată în scopul menționat la același alineat, aceasta revine de drept în domeniul public al statului și administrarea Aeroclubului României.

(4) Ministerul Transporturilor va verifica respectarea prevederilor alin. (3).

Astfel, în cazul în care terenul va fi utilizat în alte scopuri decât cele prevăzute prin hotărâre, va reveni în domeniul public al statului și administrarea Aeroclubului României.

Condiții de utilizare au fost identificate și pentru terenul în suprafață de 34.777 mp, parte din terenul de 110.389 mp, NC/CF 211363 Craiova, situat în Craiova, Calea București, nr. 325A, jud. Dolj, în certificatul de urbanism nr. 214795 pus la dispoziție, în cadrul capitolului REGIMUL TEHNIC, care precizează:

”Conform PUG aprobat cu HCL nr.23/2000 și prelungire valabilitate cu HCL nr.543/2018 – UTR S1, amplasamentul este situat în zonă cu destinație specială – aeroport. Utilizări permise: în zona S1 sunt permise activități cu caracter militar și special și funcțiunile complementare acestora (locuințe de serviciu, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico edilitare). Conform

PUZ aprobat cu HCJ nr. 158/2015, imobilul este situat în zona cu destinație specială, retragerile pentru construcții sunt de min.50 ml, iar pentru împrejmuire de min. 21 ml din axul Calea București – Craiova (DN65 – E574) – profil 1 și de min. 4,50 ml pentru împrejmuire și construire din axul aleilor de acces. Reglementările PUZ prevăd utilizarea terenurilor exclusiv pentru dezvoltarea infrastructurii aeroportuare. Sunt interzise orice altfel de construcții – în afara de construcții/amenajări pentru dezvoltarea infrastructurii aeroportuare. Se propune informare urbanistică pentru terenul în S=106.983 mp din acte și 110.389 mp din măsurători cu nr. cad. 211363. Terenul este construibil în următoarele condiții: zonă cu destinație specială – aeroport (conform PUG) unde sunt permise activități cu caracter militar și special și funcțiile complementare acestora (locuințe de serviciu, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare) și se vor respecta retragerile pentru construcții de min. 50 ml iar pentru împrejmuire de min. 21 ml din Axul Calea București – Craiova (DN 65 – E574) profil 1 și de min 4,50 ml pentru împrejmuire și construire din axul aleilor de acces. Orice derogare de la regulamentul de urbanism aprobat cu HCL 23/2000 și prelunigire valabilitate cu HCL nr. 543/2018, (zonă cu destinație specială – aeroport) se poate face conform art. 32 alin.1 lit c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism:

1) în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și sau juridice interesate și cu obținerea avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă, inclusiv Avizul Autorităților Aeronautice Române; Aviz MapN – Statul Major General; SRI; MAI; STS; Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.”

Descrierea proprietăților este realizată folosind informațiile furnizate de către reprezentanții U.A.T. Jud. Dolj și datele culese la fața locului de către evaluator.

În lipsa documentației complete (certificat de urbanism pentru lotul de teren în suprafață de 73.223 mp , avize obligatorii) studiul s-a realizat în ipoteza în care terenurile sunt construibile cu destinația extindere aeroport.

Capitolul II

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

În data de 04.10.2022, compania Wizz Air Hungary Ltd a depus o scrisoare de intenție privind concesionarea unui teren în incinta Aeroportului Internațional Craiova, în vederea edificării unui hangar de mentenanță.

Conform Art. 4 lit. a respectiv art.1 lit c din Codul Administrativ, Consiliul Județean având atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile codului. Astfel, pentru justificarea propunerii de concesionare a terenului, aceasta trebuie să prezinte motivații de de ordin economic, financiar, social și de mediu.

A. Motivele de ordin economic

Având în vedere destinația terenului – construibil în vederea extinderii Aeroportului Internațional Craiova - și faptul că acesta se află în incinta zonei aeroportuare, se identifică suficiente motive de ordin economic pentru a justifica concesionarea:

- Terenul liber, neutilizat nu generează venituri
- Prin edificarea unei construcții în cadrul căreia se pot asigura facilități de mentenanță pentru aeronave sau activități similare din domeniul aeronautic se va asigura continuitatea rutelor de zbor existente în prezent
- Dezvoltarea unor astfel de facilități va spori notorietatea zonei în ceea ce privește domeniul aeronautic, existând posibilitatea de a atrage și alți jucători importanți din domeniu
- Prin concesionarea terenului și amenajarea facilităților de mentenanță sau a altor facilități similare se va completa gama de servicii deja prestate în domeniu în zonă
- Demararea activităților menționate poate facilita accesarea de fonduri europene
- Activitățile menționate vor atrage o serie de alte activități conexe, asigurând astfel oportunități de dezvoltare pentru furnizorii dar și specialiștii din zonă.

B. Motivele de ordin financiar

Extinzând motivele de ordin economic dezvoltare anterior, se identifică subsecvent și motivația de ordin financiar:

- Prin concesionare se vor asigura venituri substanțiale la bugetul Consiliului Județean Dolj pe o perioadă semnificativă
- Se vor asigura venituri pentru bugetul Primăriei Craiova prin încasarea de impozite și taxe
- Activitățile dezvoltate vor genera un număr important de angajați, ale căror contribuții și impozite achitate vor reprezenta surse importante de venit
- Toate costurile de funcționare ale facilității de mentenanță vor genera mai departe TVA, impozite, accize și alte asemenea de virat la bugetul de stat.

C. Motivele de ordin social

Din punct de vedere social, motivația principală identificată este crearea unui număr important de locuri de muncă în Craiova.

De asemenea, prin realizarea investiției, așa cum am precizat anterior, va exista și o creștere a cererii de alte servicii conexe în zonă care vor genera la rândul lor noi locuri de muncă.

Este important și aspectul activității desfășurate, aceasta fiind una de nișă solicită prezența unor specialiști în domeniu, crescând astfel atractivitatea pieței muncii din zonă dar și inclinația populației spre obținerea de competențe în domeniu.

D. Motivele de mediu

Din punct de vedere al componentei de mediu, prin contractul de concesiune, concesionarul va fi obligat să respecte prevederile legale în privința mediului. Acesta va primi responsabilitatea conformării la normele privind protecția mediului pentru terenul concesionat.

Capitolul III

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere similaritățile identificate între proceduri și lipsa unor date concludente de piață, în vederea stabilirii chiriei de piață, se va porni de la valoarea estimată de vânzare, fiind utilizată prin asimilare metodologia prevăzută de legislația referitoare la regimul contractelor de concesiune de bunuri considerate proprietate publică.

În acest caz, sumele acordate proprietarului în considerarea dreptului de concesiune reprezintă echivalentul folosinței imobilului asupra căruia dreptul a fost recunoscut. Ca atare, criteriul de determinare al pretului concesiunii nu poate fi altul decât contravaloarea folosinței terenului și nu însăși valoarea de circulație, care ar reprezenta o contraprestație a înstrăinării terenului. În mod concret, pentru stabilirea valorii chiriei de piață, valoarea de piață a terenului se consideră că se recuperează în 25 de ani, conform art. 17 din Legea 50/1991.

Astfel, valoarea de piață a terenului în suprafață totală de 10,80 Ha a fost stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de AMT Service SRL în date de 23.12.2022 la 13.316.400 Euro echivalent cu 123,30 euro/mp. Cum am precizat, valoarea de piață a terenului se consideră că se recuperează în 25 de ani, conform art. 17 din Legea 50/1991:

Art. 17

Limita minimă a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente

Astfel, redevența anuală pentru terenul în suprafață de 10,80 Ha este:

13.316.400 euro / 25 ani = 532.656 euro/anual.

Redevența lunară este:

532.656 euro/anual / 12 luni = 44.388 euro/lună.

Din punct de vedere al valorii redevenței per metru pătrat, rezultă:

44.388 euro/lună / 108.000 mp = 0,411 euro/mp/lunar

Menționăm faptul că valorile prezentate reprezintă valorile minime stabilite. Valoarea finală va fi stabilită în urma licitației publice organizată de către Consiliul Județean Dolj. Detaliile specifice cu privire la clauzele financiare, modul și termenele de plată vor fi stabilite prin contractul încheiat cu concesionarul, fiind necesar a fi stabilite:

- Modul de plată a chiriei
- Termenele de plată
- Eventuale penalități percepute în cazul în care sumele nu sunt achitate în termenele prevăzute
- Garanții de participare la licitație și modul de constituire
- Pasul de licitare

Capitolul IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura de atribuire impusă de art. 312 alin 1 din Codul Administrativ este licitația publică, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă, astfel:

ARTICOLUL 312

Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică
(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Conform O.U.G. 57/2019, documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

De asemenea, în cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Din punct de vedere al modului de desfășurare a licitației, acesta este detaliat în art.314 și următoarele din Codul Administrativ. Subliniem unele dintre elementele considerate de interes, procedura completă fiind detaliată în actul normativ specificat:

1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de iar fiecare dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

5. Anunțul de atribuire publicat în urma atribuirii contractului de concesiune va trebui să conțină cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Întocmirea documentației și respectarea în totalitate a procedurilor prevăzute în O.U.G. 57/2019 cad în sarcina autorității contractante.

Capitolul V

Durata estimată a concesiunii

Concesionarea terenului în suprafață totală de 10,80 Ha, amplasat în Craiova, str. Calea București, nr. 325A/433, județ Dolj se va realiza pe o perioadă de 49 (patruzecișinouă) ani cu posibilitate de prelungire pentru încă jumătate din perioadă.

Capitolul VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Așa cum am precizat în cadrul capitolului IV, procedura de atribuire impusă de art. 312 alin 1 din Codul Administrativ este licitația publică.

Astfel, pentru a îndeplini procedura, după aprobarea Studiului de Oportunitate, termenele estimate sunt:

- Transmiterea spre publicare a anunțului de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- Conform art. 314, pct. 14 din Codul Administrativ, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Punctul 15 prevede faptul că, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii. Mai departe, punctul 16 precizează că, în cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Aceste elemente pot influența termenul de realizare a procedurii, în funcție de ofertele primite.

- Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile detaliate anterior, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

- Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile menționate anterior, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Mai departe, concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

- Ulterior, concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

- De asemenea, concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării menționate anterior.

Capitolul VII

Concluzii

În concluzie, terenul în suprafață de 10,80 Ha amplasat în Craiova, strada Calea București, nr. 325A/433, județ Dolj, îndeplinește condițiile pentru a fi concesionat, existând motive suficiente și pertinente de ordin economic, financiar, social și de mediu pentru realizarea procedurii.

Valoarea minimă a redevenței este de 532.656 euro/anual, respectiv 44.388 euro/lună, ceea ce corespunde unei valori lunare de 0,411 euro/mp.

Valoarea finală va fi stabilită în urma licitației publice organizată de Consiliul Județean Dolj, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Menționăm faptul că, până la data prezentului studiu, nu au fost puse la dispoziție: Certificat de Urbanism pentru lotul de teren amplasat în Calea București, nr.433 sau orice tip de avize (cum ar fi avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, cel al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, sau orice alte avize, după caz). În acest context, studiul s-a întocmit în ipoteza în care terenurile sunt construibile cu destinație comercială/industrială – extindere aeroport iar avizele necesare pot fi obținute de la instituțiile în cauză, în lipsa documentelor de avizare existând unele rezerve cu privire la aceste aspecte.

AMT SERVICE S.R.L.

Administrator,
Florin Săftoiu