

UTILIZAREA TERENULUI	0,50
LOCUINTE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE	
COEFICIENT ZONA	0,60

CALCULATIE :

$15 \times 192 \times (1 + 0,067 + 0,034 + 0,167) \times 0,75 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,42 \times 0,50 \times 0,60 = 28,79 \text{ lei/mp}$

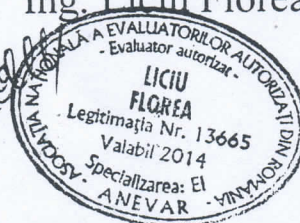
$VT = 2752 \text{ mp} \times 28,79 \text{ lei/mp} = 79.230 \text{ lei}$

VALOAREA EVALUATA = 79.230 LEI

13.03.2014

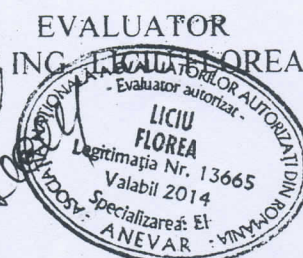


EVALUATOR AUTORIZAT
Ing. Liciu Florea



AREA SI IPA 1.6.		CONSTRUCTII PENTRU LOCUINTE SI SOCIAL -CULTURALE	
VALORICI	COD 152	CATALOG 120	FISA 14
VALORII DE	CONSTRUCTII		= 755
	INSTALATIE ELECTRICA=		-
	INSTALATIE SANITARE=		-
	INSTALATIE INCALZIRE=		-
	TOTAL		299 X 755 = 225745 LEI
	Lipsa instalatiei de incalzire centrala :70 lei/mp x 290mp Ad =20300 lei		
	Pwtru subsol se adauga 510 lei /mp sup. subsol:36 mp x 510 =18.360 lei		
	225745 -20.300 -18.360 =187085 lei		
	187085 : 100000=18,708		
	TOTAL LEI / m.p.		18,708 Ron
AREA DE OCUIRE	180290		
E ACTUALIZARE (conform buletin ANEVAR) Nr.124/08 /2013 =21943,251			
luarii : K.ac. = K x k = 21943,251 X 18,708 = 410570,463			
A DE INLOCUIRE ACTUALIZATA		410570,463 LEI	
AREA DEPRECIERII CUMULATE (fizica, functionala, externa)			
X	Pondere %	Depreciere %	
RA			
ITA			
LOPA			
AJE			
ALATII			
DEPRECIERE			
= DUC / DUC + DUR.r.e.	80 5		
M.P.135 / 1999	82 %		
RECEEREA GREATA	82 %		
(1 - G.U. re.) x V. ln.ac. = (1-0,82) x 410570,463 = 73903 RON			
AREA DE CIRCULATIE = 73903 RON			

13.06.2014



BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONCESIONAREA IMOBIL SITUAT IN STR.ELENA DOAMNA,NR.2 , ORAS CORABIA

PIESE SCRISE

1. Prezentare generala
2. Necesitatea si oportunitatea concesiunii
3. Investitii necesare
4. Nivelul minim al redeventei
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul concesiunii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune
9. Avize obligatorii

1. PREZENTAREA GENERALA

Revoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si investitii te ,ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii ,prin cresterea ofertei de noi i de munca.

Consiliul Local Corabia concesioneaza imobil(teren in suprafata de 2752 mp si cladire ip),situat pe str.Elena Doamna,nr.2 ca fiind proprietatea publica a orasului Corabia.

Terenul in suprafata de 2752 mp are urmatoarele vecinatati:

Imeniul public (str.Cimpului)

C.AUTO MIXT SRL

Imeniul public (str.Cernei)

Imeniul public (str.Elena Doamna)

Terenul dispune de echipamente tehnico edilitare dupa cum urmeaza:

Energie electrica – este retea

Canal - este retea

Telefonie

Adresa:

Str la str. Elena Doamna

Imobilul se concesioneaza pentru desfasurarea activitatilor specifice destinatiei cladirii-itati sportive

La cu concesionarea imobilului,concesionarul se obliga sa intretina si sa pastreze

Imeniul de activitate pentru care a fost concesionat-sportiv

Acta de concesionare se va realize in conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006

in cadrul regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

motivele de ordin tehnic,economic,financiar,social si de mediu care justifica necesitatea imobilului sunt:

- atragerea la bugetul Consiliului Local de noi fonduri (taxe si impozite locale)
- reabilitarea spatiilor existente ,deoarece acum sunt intr-o stare avansata de degradare
- arasite

Consideram aceasta investitie ca fiind oportuna deoarece se pastreaza caracteristicile obiectul de activitate al imobilului.

3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare urmatoarele functiuni:

- reabilitarea cladirii si terenurilor sportive
- durata maxima pentru realizarea investitiilor precizate este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi inregistrat de catre concesionar in registrele de publicitate imobiliara.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Avind in vedere faptul ca imobilul se afla in zona centrala si detine utilitati se propune o redeventa minima de 6125 lei/an.

Concesionarul va achita redeventa la casieria Primariei Corabia sau ordin de plata.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii in conformitate cu OUG nr.54/2006 este de licitatie deschisa.

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani incepind de la data semnarii contractului de concesiune ,in conformitate cu prevederile art.7 din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

7.DURATA PREVIZIBILA PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR IN CADRUL CONCESIUNII

Durata maxima de realizare a investitiilor propuse in cadrul concesiunii se stabileste la 12 luni.

8.TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea castigatorului licitatiei pentru concesionare se va face in termen de max.60 zile de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru concesionare este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini-iunie 2014
- organizarea licitatiei deschise -iulie 2014
- contract -august 2014

9.AVIZE OBLIGATORII

Intrucat terenul (obiectul concesiunii)nu este incadrat in infrastructura sistemului national ,nu este necesar obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

Deoarece terenul (obiectul concesiunii) nu este situat in interiorul unei arii protejate ,nu este necesar obtinerea avizului structurii de administrare /custodelui ariei protejate.