

REFERAT

privind concesionarea unei suprafețe de teren de 4000 mp, situat în Timisoara Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, nr. top. 26616/2.

Terenul care face obiectul concesionării este amplasat în Timisoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, cu suprafață de 4000 mp, nr top 26616/2, conform planșei anexate.

Practic, amplasamentul se situează la intersecția străzilor Balta Verde și Macilor, actualmente fiind teren viran și are în imediata vecinătate zonă de locuințe și spații de învățământ (Liceul Spiru Haret).

Din punct de vedere urbanistic, zona este destinată funcțiilor complexe cu excepția celor de producție sau prestări servicii cu caracter productiv, permițând dezvoltarea unor construcții pe mai multe nivele și cu subsoluri suprapuse.

Terenul în suprafață de 4000 mp. rezultat în urma documentației de dezlipire nr. 2032/2012 întocmită de către SC Black Light SRL aparține domeniului public al municipiului Timisoara și este liber de sarcini. Terenul supus concesionării va fi utilizat pentru construirea de obiective cu destinația de servicii medicale.

Având în vedere necesitatea reformării și eficientizării sistemului sanitar și implementarea obiectivelor trasate prin programul de restructurare și reorganizare a serviciilor spitalicești și ținând cont de strategia ministerului de resort, de participare a sectorului privat la îmbunătățirea performanței sistemului sanitar din România, pe fondul deficitului de servicii de radioterapie cu care se confruntă în prezent sistemul sanitar din România, a fost identificată oportunitatea înființării unui centru de radioterapie în Municipiul Timisoara.

Obiectivele Municipiului Timisoara sunt următoarele:

- valorificarea terenului concesionat;
- realizarea în cele mai bune condiții a activităților medicale specifice;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a municipiului;

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Timisoara, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și financiar, realizarea concesiunii și a obiectivului investițional propus vor conduce la valorificarea bunului concesionat, prin realizarea unui centru medical modern și va conduce la obținerea unor venituri directe din încasarea redevenței în urma încheierii contractului de concesiune.

Conform studiilor și estimărilor, centrul propus spre înființare va atrage un număr mare de pacienți în fiecare zi, iar o anumită parte dintre acești pacienți vor apela la servicii medicale pe care le oferă spitalele din Timisoara, cum ar fi servicii de imagistică (RMN, ECOGRAFIE, RX), servicii de laborator, servicii ATI, spitalizare. Acest fapt va însemna obținerea unor venituri suplimentare pentru spitalele din Timisoara.

În același timp, nu poate fi neglijat nici faptul că realizarea concesiunii propuse va determina atragerea de venituri suplimentare la bugetul de stat și la bugetul local – venituri din TVA, venituri din impozite, venituri din salarii, taxe locale, etc.

Din punct de vedere social realizarea concesiunii va conduce la satisfacerea unor nevoi generale ale populației în ceea ce privește serviciile medicale și de sănătate, și va determina diversificarea și îmbunătățirea activităților și serviciilor medicale oferite.

Din punct de vedere al impactului de mediu, terenul în cauză se transformă dintr-un teren depozit de gunoier, într-un teren cu funcțiuni complexe, spre beneficiul orașului.

Fata de cele de mai sus,

Propunem:

1. Însușirea documentației privind dezmembrarea imobilului teren cu nr. cadastral 413505 (nr.top 26615;26616) Calea Bogdanestilor nr.32/b, conform proiectului „Documentație în vederea dezlipirii imobilului cu nr. cadastral 413505 (nr.top 26615;26616) Calea Bogdanestilor nr.32/b, Municipiul Timisoara, Jud.Timis” cu nr.2032/2012, întocmit de care S.C. BLACK LIGHT S.R.L., proiect ce constituie Anexa nr.1., condiționat de ridicarea dreptului de folosință al Fundației Invatamantului Preuniversitar al Cooperatiei Mestesugaresti Spiru Haret, înscris în C.F. nr.413505, top. 26615,26616 asupra terenului situat în Timisoara, Calea Bogdanestilor nr.32b, pentru suprafața de 4000 mp.

2. Aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani a terenului situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, nr. top. 26616/2, condiționat de ridicarea dreptului de folosință al Fundației Invatamantului Preuniversitar al Cooperatiei Mestesugaresti Spiru Haret, înscris în C.F. nr.413505, top. 26615,26616 asupra terenului situat în Timisoara, Calea Bogdanestilor nr.32b, pentru suprafața de 4000 mp.

3. Aprobarea Studiului de Oportunitate privind concesiunea terenului situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, nr. top. 26616/2, conform Anexei nr.2, condiționat de ridicarea dreptului de folosință al Fundației Invatamantului Preuniversitar al Cooperatiei Mestesugaresti Spiru Haret, înscris în C.F. nr.413505, top. 26615,26616 asupra terenului situat în Timisoara, Calea Bogdanestilor nr.32b, pentru suprafața de 4000 mp.

4. Aprobarea Caietului de Sarcini pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietatea Municipiului Timisoara-domeniul public, situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, nr. top. 26616/2, pentru o perioadă de 49 de ani, în vederea construirii unui centru complex cu funcțiuni medicale conform prevederilor stabilite la pct. 5 din caietul de sarcini, Caiet de Sarcini cuprins în Anexa nr.3, condiționat de ridicarea dreptului de folosință al Fundației Invatamantului Preuniversitar al Cooperatiei Mestesugaresti Spiru Haret, înscris în C.F. nr.413505, top. 26615,26616 asupra terenului situat în Timisoara, Calea Bogdanestilor nr.32b, pentru suprafața de 4000 mp.

5. Aprobarea Instrucțiunilor pentru ofertanți și a Contractului cadru de concesiune, pentru concesiunea prin licitație publică a terenului situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, nr. top. 26616/2., conform Anexei nr.4 și Anexei nr.5, condiționat de ridicarea dreptului de folosință al Fundației Invatamantului Preuniversitar al Cooperatiei Mestesugaresti Spiru Haret, înscris în C.F. nr.413505, top. 26615,26616 asupra terenului situat în Timisoara, Calea Bogdanestilor nr.32b, pentru suprafața de 4000 mp.

6. Costurile pentru obținerea Autorizației de Construire și cele necesare realizării lucrărilor vor fi suportate de către concesionar.

**VICEPRIMAR
DAN DIACONU**

**RESPONSABIL DIRECTIE,
MARTIN STAIA**

**SEF BIROU ADMINISTRARE IMOBILE
CALIN PIRVA**

**RESPONSABIL BIROU,
LAURA KOSZEGI**

AVIZAT SERVICIUL JURIDIC