



Anexa nr. 1 la HCL nr.35/29.07.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren agricol in suprafata de 38,3464 ha (383.464 m.p) , teren extravilan categoria de folosinta pasune, apartinand domeniului public al comunei Odobesti, judetul Dambovitza

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (denumita in continuare SRE) reprezinta o prioritate majora a Uniunii Europene , asa dupa cum se arata in Cartea Alba privind politica energetica, Cartea Alba privind SRE, Cartea Verde privind siguranta alimentarii cu energie electrica, Directiva 77/2001/CE privind promovarea producerii E-SRE etc.

Pe de alta parte, strategia de dezvoltare economico-sociala locala, prin consolidarea SRE, furnizeaza comunei stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si alte investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv atat asupra comunitatii locale cat si asupra intregii regiuni , prin cresterea ofertei de noi locuri de munca direct create, cresterea salariilor, a vanzarilor, realizarea unor lucrari de infrastructura (drumuri asfaltate, poduri etc).

Studiu de oportunitate este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse in Ordonantei de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv art. 308, alin (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Unitatea administrativ teritoriala comuna Odobesti a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii terenului in suprafata totala de 383.464 m.p, cu categoria de folosinta pasune ,avand in vedere interesul tot mai crescut al persoanelor fizice si juridice de a dezvolta afaceri in zona energiei verzi, reprezentata de parcurile fotovoltaice, precum si a interesului UAT Comuna Odobesti de a sprijini dezvoltarea de afaceri pe raza localitatii care vor asigura colectarea de venituri suplimentare la bugetul local si dezvoltarea economica a localitatii.



Concesionarea terenului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Concesionarea terenului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru dezvoltarea diferitelor proiecte.

Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

În situația de față durata concesiunii se propune să fie de maxim 30 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință a partilor.

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesionării unui teren agricol alcătuit din 6 parcele, în suprafața totală de 38,3464 ha, situat în extravilan, categoria de folosință pășune și care constituie un corp compact, individualizate și identificate în CF nr. 73333, 70132; 70175; 70135; 70131; 70150, conform extraselor anexate.

Acest teren este situat în comuna Odobesti, județul Dambovită, satul Odobesti în tarlalele și parcelele menționate mai sus și nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative, cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Prin concesiune se valorifică suprafața de teren de 38,3464 ha (383.464 m.p) în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone, cu scopul de a atrage investiții în localitate precum și crearea de noi locuri de muncă și încasarea de venituri suplimentare la bugetul local.

Întrucât în prezent aceste terenuri sunt neutilizate pe raza UAT comuna Odobesti, considerăm că este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.



Ver fi avute in vedere si prevederile Legii nr.254/2022, care prevad ca realizarea investitiilor specifice producerii de energie din surse regenerabile, suprafata de teren agricol situata in extravilan se poate utiliza in sistem dual atat pentru productia agricola, cat si pentru producerea de energie electrica din surse regenerabile. In aceste cazuri scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol se poate face numai pentru suprafetele ocupate de aceste obiective de investitie, restul suprafetei ramanand in circuitul agricol.

Proiectul de investitii ce se va realiza de catre viitorul concesionar pe acest teren va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL II

Motivarea concesionarii

Interesul autorităților locale de a concesiona terenul in suprafata de 38,3464 ha /383.464 m.p. situat in Comuna Odobesti, judetul Dambovitza, este dat de urmatoarele motive de ordin economic, financiar, social si de mediu:

2.1. Motive de ordin economic- financiar :

Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea publica si privata a comunei Odobesti, judetul Dambovitza constituie o sursa permanenta si sigura pentru bugetul local, prin plata unei redevente stabilita prin licitatie publica. De asemenea viitorul concesionar va asigura o sursa de venituri prin plata impozitelor si taxelor locale, precum si a altor categorii de venituri, conform Legii nr.273/2006 privind finantele publice locale. Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare considerabile , reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii.

2.2 . Motive de ordin social :

Scopul concesiunii terenului il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea



dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte, in comuna Odobesti, cat si in imprejurimi. Deasemnea atragerea unui investitor in zona comunei Odobesti prezinta numeroase avantaje, cum ar fi imbunatatirea infrastructurii locale prin extinderea retelei stradale, innoirea si imbunatatirea instalatiilor de alimentare cu energie electrica, dar si crearea de noi locuri de munca si stimularea unor proiecte ale comunitatii locale (gradinite, scoli). Concesionarea terenului prezinta numeroase avantaje si din punct de vedere ecologic pentru comuna Odobesti si pentru Statul Roman.

2.3. Motive care privesc mediul inconjurator.

Se va asigura la nivel local inlocuirea productiei de curent electric din materiale fosile cu productie de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecinta reducerea semnificativa a emisiunii de CO₂, precum si a altor gaze poluante pentru mediul inconjurator (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel, s-ar aduce o contributie importanta in efortul general de lupta impotriva schimbarii climatice si s-ar imbunatatii considerabil conditiile de viata ale populatiei.

CAPITOL III

Durata concesiunii

Durata propusa pentru concesiune este de 30 de ani, calculata de la data semnarii contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii, cu respectarea prevederilor art.306, alin.(3) si (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Astfel, contractul de concesiune poate fi prelungit pe o perioada de 19 ani sau pe o perioada de minim jumatare din perioada initiala, la solicitarea concesionarului transmisa catre UAT comuna Odobesti, cu minim 6 luni inainte de expirarea duratei initiale, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.



CAPITOLUL IV

Redeventa

Valoarea finala a redeventei va fi stabilita in urma procedurilor de licitatie publica,asa cum prevede legislatia specifica privind concesionarea terenurilor proprietate publica a uat-urilor.

Redeventa minima de la care porneste licitatia publica se va stabili prin raportare la evaluarea expertului ANEVAR intocmita de catre S.C. EVAL-PROCONS SRL,prin evaluatorul autorizat Ionescu Gabriela.

Redeventa minima pe an pentru terenul in suprafata de 38,3464 ha /383.464 m.p.situat in satul Odobesti,punctul Islaz,comuna Odobesti, judetul Dambovită ,conform raportului sus mentionat este de 800 euro/ha/an,respectiv 0,08 euro/m.p./an.

Pretul redeventei se va datora de catre concesionar,incepand cu data semnarii contractului,conform Codului fiscal,plata se va face la cursul de schimb leu/euro valabil la data efectuarii platii si se va face la implinirea maturitatii de 1 an (365 zile) calculat de la data semnarii contractului de concesiune.

Concesionarul are obligatia de a achita anual redeventa aferenta terenului concesionat.

Neplata redeventei la termenul scadent atrage dupa sine penalitati sau rezilierea contractului,conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

La calcularea redeventei de 800 euro/ha/an,respectiv 0,08 euro/m.p./an. s-a tinut cont de urmatoarele criterii prevazute la art. 307, alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si anume:

- a) proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;
- b) valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) calcularea redeventei cu durata concesiunii;



CAPITOLUL V

Conditii de mediu

Se va respecta cu strictete legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu impuse de autoritatile in domeniu, pe toata perioada de existent a contractului de concesiune.

Contractul de concesiune transfera viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului.

Intrucat terenul supus concesionarii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu.

CAPITOLUL VI

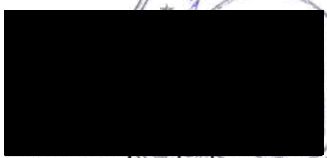
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul in suprafata 38,3464 ha /383.464 m.p. situat in Comuna Odobesti, judetul Dambovitza, teren extravilan ,categoria de folosinta pasune , apartinand domeniului public al comunei **Odobesti**, judetul Dambovitza, inscris in cartea funciara se va realiza cu respectarea prevederilor cap. III, sectiunea a-III-a (art. 302-331) din OUG nr. 57/2019, coroborat cu prevederile capitolului II al Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii.

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura licitatiei cu respectarea prevederilor art. 314 din OUG nr, 57/2019.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse 2 oferte valabile.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.



In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii , in conditiile de mai sus, procedura este valabila in situatia in care a depusa cel putin o oferta valabila.

CAPITOLUL VII

Durata estimata a concesiunii

Durata concesiunii va fi de 30 ani.

CAPITOLUL VIII

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Dupa aprobarea studiului de oportunitate se face un anunt publicitar intr-un ziar de circulatie nationala, locala, prin afisare in Monitorul Oficial , la sediul Primariei si pe site-ul institutiei, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Concedentul este obligat de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada ce nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati la orice clarificare solicitata de persoana interesata care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie cu respectarea procedurii prevazute.

In cazul organizarii unei noi licitatii , procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER

Gherg



CONTRASEMNEAZA

Secretar general

