



Nr. 84 din data 15.07.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului public al Comunei Căndești, LOT I în suprafață de 80.087 mp. și LOT II în suprafață de 100.168 mp.

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei Căndești nr. 85/15.07.2024, însoțit de raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 4498/05.07.2024 – înaintat de responsabil achiziții dna. Brăguță Petruța-Fevronia ;

Văzând :

- HOTĂRÂREA consiliului local Căndești nr.07/31.01.2023 Privind acordul de principiu pentru concesionarea prin licitație publică unei suprafețe de 170.510 mp. teren punctul BRANIȘTE ANINOȘIȚA și a suprafeței d 16.978 mp. teren punctul PIRAMIDĂ- STEJARI aflate în proprietatea privată a comunei Căndești și situat în extravilanul comunei Căndești, pentru construirea de parcuri fotovoltaice, modificată și completată .

- HOTĂRÂREA consiliului local Căndești privind aprobare raport de evaluare pentru suprafața totală de 177.480 mp. islaz aparținând domeniului privat al comunei Căndești în vederea concesiunii prin licitație

Ținând cont de prevederile:

- art. 354, alin.(1) – (2), art. 362, alin. (1) și alin.(3), coroborat cu prevederile art. 302 – 303 , art. 306, alin.(1) –(3), art. 308 – 314, art. 316 – 322, art. 324 – 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (1), alin.(2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 861, alin (3) și art 871-873 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 466, alin. (8) și art. 467, alin.(5) din Legea nr. 227/2015 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139,alin.(3), lit. g) și a prevederilor art.196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

- Regulamentul (UE) 2018/841 cu privire la includerea emisiilor de gaze cu efect de sera și a absorbtțiilor rezultate din activități legate de exploatarea terenurilor, schimbarea destinației terenurilor și silvicultura în cadrul de politici privind clima și energia pentru 2030 și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 și a Deciziei nr. 529/2013ruE;
- Comunicarea „Uniti în realizarea uniunii energetice și a acțiunilor climatice
- Stabilirea bazelor pentru o tranziție de succes către o energie curată”, COM(2019) 285;
- Legea nr. 220 din 27 octombrie 2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.123 din 10 iulie 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1535 din data de 18.12.2003 privind strategia de valorificare a SRE;
- Hotărârea Guvernului nr. 1232 din 14 decembrie 2011 pentru aprobarea Regulamentului de emisie și urmărire a garanțiilor de origine pentru energia electrică produsă din surse regenerabile de energie;
- Hotărârea Guvernului nr. 958 din 18 august 2005 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 443/2003 privind promovarea producției de energie electrică din surse regenerabile de energie și pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.892/2004 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie;
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 466 alin. (8), art.467 alin.(5) din Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal republicată, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu:

- prevederile art.108 lit) b), 129 alin.(2) lit. b) și c), alin.(6) lit. a), art.139 alin. (1), art. 297 alin.(1) lit. b), art 302-330 și 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Georgeta POPA – primarul comunei Căndești, județul Dâmbovița, propune prezentul
P R O I E C T D E H O T Ă R Ă R E :**

Art. 1 (1) Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea terenului aparținând domeniului privat al comunei Căndești, compus din LOT I în suprafață

de 80.087 mp. , punctul "BRANȘTE- ANINOȘIȚA", situat în intravilanul satului Dragodănești, înscris în C.F. nr. 71944, identificat prin nr. cadastral 71944, pentru construirea unui parc fotovoltaic, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea terenului aparținând domeniului privat al comunei Cândești, compus din **LOT II în suprafață de 100.168 mp., punctul "BRANȘTE- ANINOȘIȚA"**, situat în intravilanul satului Dragodănești, înscris în C.F. nr. 71947, identificat prin nr. cadastral 71947, pentru construirea unui parc fotovoltaic, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Cândești, compus din **LOT I în suprafață de 80.087 mp. , punctul "BRANȘTE- ANINOȘIȚA"**, situat în intravilanul satului Dragodănești, înscris în C.F. nr. 71944, identificat prin nr. cadastral 71944, pentru construirea unui parc fotovoltaic, la prețul de 11.212,18 euro/an.

(1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Cândești, compus din **LOT II în suprafață de 100.168 mp., punctul "BRANȘTE- ANINOȘIȚA"**, situat în intravilanul satului Dragodănești, înscris în C.F. nr. 71947, identificat prin nr. cadastral 71947, pentru construirea unui parc fotovoltaic, la prețul de 14.023,52 euro/an.

(2) Terenurile menționate anterior, sunt libere de sarcini și nu fac obiectul niciunui contract de concesiune sau de închiriere .

(3) Sumele menționate la alin 1 și 2, vor fi venit la bugetul local al comunei Cândești și se vor încasa de Consiliul local, prin compartimentele de specialitate .

(4) Terenurile menționate la alin. (1 și 2) va fi exploatat în continuare ca si pajiște, conform Ordonanței de Urgentă a Guvernului nr. 34/2013.

(5) Panourile fotovoltaice vor fi amplasate la o înălțime de minim 80 cm de la sol.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei Cândești, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cândești, Instituției Prefectului Județului Dâmbovița, se publică pe pagina web a primăriei și prin afișare la avizierul acesteia .

Cândești, la 15.07.2024

INIȚIATOR

PRIMAR,



Avizat pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL





ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CÂNDEȘTI
PRIMAR

Tel./FAX - 0245/240123- e-mail candesti_dambovita@yahoo.com



Nr. 85 din data 15.07.2024

**REFERAT DE APROBARE LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 84/15.07.2024**

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului public al Comunei Căndești, LOT I în suprafață de 80.087 mp. și LOT II în suprafață de 100.168 mp.

În conformitate cu prevederile art.129,alin.(6), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora Consiliul local : b) *hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;*"

În acest sens s-au identificat parcelele de teren în suprafață totală de 39.700mp, aparținând domeniului privat al comunei Căndești, situate în intravilanul localității Căndești, sunt libere de sarcini și nu fac obiectul niciunui contract de concesiune compus din **LOT I în suprafață de 80.087 mp. , punctul "BRANȘTE- ANINOȘIȚA"**, situat în intravilanul satului Dragodănești, înscris în C.F. nr. 71944, identificat prin nr. cadastral 71944 și **LOT II în suprafață de 100.168 mp., punctul "BRANȘTE- ANINOȘIȚA"**, situat în intravilanul satului Dragodănești, înscris în C.F. nr. 71947, identificat prin nr. cadastral 71947, pentru construirea unui parc fotovoltaic

Având în vedere faptul că terenurile descrise mai sus, aparținând domeniului privat al comunei Căndești, situate în intravilanul localității, sunt libere de sarcini și nu fac obiectul niciunui contract de concesiune sau de închiere.

În vederea realizării atribuțiilor conferite prin OUG 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Căndești hotărăște darea în concesiune a bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Astfel, potrivit art. 13 din Legea nr. 50/1991, alin. (1), terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3) lit. g) și prevederile art. 196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

INIȚIEZ:

proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație publică a două parcele de teren ce aparțin domeniului privat al Comunei Căndești, în suprafață **de 80.087 mp.** și **LOT II în suprafață de 100.168 mp..**

Căndești, la 15.07.2024

PRIMAR
Jr. GEORGETA POPA



ROMANIA
PRIMARIA CANDEȘTI
JUDETUL DAMBOVITA
NR.4498/05.07.2024

REFERAT

*Privind aprobarea studiului de oportunitate
pentru concesionare teren pct Braniște – Aninoșița*

Avand în vedere oportunitatea concesionarii unor suprafețe de teren, astfel Lot 1 – 80.087 m.p - C.F 71944, Lot 2 – 100.168 m.p – C.F. 71947 situat în localitatea Dragodănești, punctul Braniște – Aninoșița în intravilanul comunei Cândești, jud Dambovita, vă informez ca procedura de concesionare se face în baza prevederilor art..

Pentru concesionarea acestui teren s-a întocmit raportul de evaluare nr. 4047/07.06.2023 de expert evaluator, Parnia Gabriela, membru ANEVAR, valoarea de pornire a redevenței anuale acestui teren fiind pentru Lotul 1 – 11.212,18 euro/an, Lotul 2 – 14.023,52 euro/an, suma ce se va încasa de Consiliul Local Candesti pentru concesionarea terenului se va face venit la bugetul local al comunei Cândești.

În vederea demarării procedurii de licitație, propun Consiliului Local Candesti să adopte o hotărâre prin care să aprobe studiul de oportunitate în vederea concesionării terenului în suprafața de 180.255 mp cu Lot 1 – 80.087 m.p - C.F 71944, Lot 2 – 100.168 m.p – C.F. 71947, pe care îl anexează la prezentul referat.

CONSILIER ACHIZITII PUBLICE,
BRAGUTA PETRUȚA FEVRONIA



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a unei suprafețe
de teren, proprietate publică a comunei Cândești, situată în intravilanul
comunei Cândești

CUPRINS

DATE GENERALE

Capitolul I Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Capitolul II Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VII Avize obligatorii

Capitolul I Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafața de: Lot 1 – 80.087m² – C.F 71944; Lot 2 – 100.168 m² – C.F. 71947 situat în localitatea Dragodănești, punctul Braniște -Aninoșița în intravilanul comunei Cândești, aparținând domeniului privat al comunei, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 22/2018 a Consiliului Local al comunei Cândești. Aceste parcele de teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, depusă în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Din punct de vedere al regimului economic, terenul este situat în zona B conform zonării fiscale a teritoriului comunei Cândești.

Acest proiect valorifica suprafața de 180.255 mp în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investitori, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local al comunei. Întrucât aceste parcele sunt neutilizate, în vederea promovării de investiții este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Parcela evaluată este situată în punctul Braniște -Aninoșița în zona Ocolului Silvic Sturzeni .

- Topografie: teren cu înclinație mică, necesită a fi pregătit terenul pentru construcție.
- Forma neregulată
- Amenajări ale terenului: teren neîmprejmuț
- Utilități: electricitate la aproximativ 500 m și apă în apropiere – se poate racorda, nu există rețea de canalizare

Capitolul II

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

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

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

Din punctul de vedere economic și social, realizarea obiectivului ar duce la crearea unor noi locuri de muncă permanente, atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, pentru o dezvoltare durabilă. Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente terenului concesiionat și venituri ale comunității locale din TVA încasat de la bugetul de stat.

Mai mult concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și curățarea terenului și va suporta pe toată durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului, în condiții similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

Motivația pentru component de mediu - concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul de mediu să fie la limita minimă.

Capitolul III

Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultat în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor din art. 17 din legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în maxim 25 de ani.

Valoarea imobilului conform raportului de evaluare nr. 4047 din 07.06.2023 întocmit de expert evaluator Parnia Gabriela este de 25.500 euro/an pentru suprafața de 177.480 mp (suprafață estimată înaintea măsurătorilor cadastrale) la cursul BNR de 4,9463 lei și, reieșind un preț de 0,14 euro/mp/an. În urma măsurătorilor cadastrale suprafața terenului a fost de 180.255 mp cu Lotul 1 – 80.087 m² și Lotul 2 – 100.168 m². Valoarea terenului astfel rezultată va constitui prețul de pornire la licitație – **Lotul 1 – 11.212,18 euro/an și lotul 2 – 14.023,52 euro/an.**

Valoarea redevenței minime anuale este de **Lotul 1 – 11.212,18 euro/an și lotul 2 – 14.023,52 euro/an la cursul din data facturării.** Redevența se va putea plăti anual, trimestrial sau lunar pe toată perioada contractului de concesiune.

Capitolul IV

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

In conformitate cu OUG 57/2019 privind codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini care urmează să fie elaborate și supus aprobării Consiliului Local Cândești.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicabile pentru stabilirea ofertei câștigătoare, căile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii. De-asemena se va mai adăuga modelul de contract.

Capitolul V

Durata estimata a concesiunii

Fata de investitiile ce vor urma sa fie efectuate, durata propusă a concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul de voință al părților.

Subconcesionarea este interzisă.

Capitolul VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data aprobarii Hotararii Consilului Local privind aprobarea studiului de oportunitate sunt necesare cel puțin 30 de zile pentru aprobarea caietului de sarcini cât și a documentației de atribuire și supunerii ei spre aprobare Consilului Local, 20 de zile pentru publicarea anunțurilor, 10 zile pentru evaluarea ofertelor și stabilirea ofertantului declarat câștigător, 20 de zile pentru publicarea în Monitorul Oficial al anunțului de atribuire și 10 zile pentru semnarea contractului de concesiune.

In concluzie estimam termenul de maxim 3 luni pentru finalizarea si perfectarea contractului.

Capitolul VII Avize obligatorii

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare:

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

ÎNTOCMIT,

CONSILIER

BRĂGUTA PETRUȚA

