

HOTARARE

privind aprobarea studiului de oportunitate in vederea concesiunii prin licitatie a unui bun imobil-teren extravilan in suprafata de 161.829 mp -aflat in domeniul public al comunei Doicesti

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOICESTI, JUDETUL DAMBOVITA

Avand in vedere:

- adresa S.C. Solius Doicesti S.R.L. inregistrata la Primaria comunei Doicesti cu nr. 6340/04.12.2012 cu propunerea de concesiune a suprafetei de 161.829 mp teren extravilan in vederea amplasarii unor echipamente specifice domeniului fotovoltaic (cellule fotovoltaice);
- referatul de aprobare al primarului comunei Doicesti, in calitate sa de initiator, inregistrat la nr. 456/24.01.2013;
- raportul compartimentului de resort (Urbanism si amenajarea teritoriului, Autorizare constructii) din cadrul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat la nr.457/24.01.2013;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate nr. 3;
- prevederile H.G. nr. 1350/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Dambovita, precum si al municipiului Targoviste, al oraselor si comunelor din judetul Dambovita, modificata si completata prin H.G. nr. 1975/2004 ,H.G. nr.166/2007 si H.G. nr.543/2011 privind modificarea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al comunei Doicesti-Anexa 33 cu inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Doicesti ;
- prevederile art.3 alin(4) si art.15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile art. 13 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.1, art.5 lit "b", art.7 alin (2), art.10 alin.(1) si art.12 alin.(1) si (2) din O.U. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile art. 6 alin.(1) si alin.(2) din anexa la H.G. nr.168/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U. nr. 54/2006, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 36 alin. (2) lit. "c" si alin. (5) lit. "a" , art.120 si art. 123 alin.(1) si alin.(2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 45 alin. (1) si art. 115 alin.(1) lit."b" din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTARASTE:

Art.1.(1)Se aproba studiul de oportunitate in vederea concesiunii prin licitatie a unui bun imobil- teren extravilan in suprafata de 161.829 mp ,categoria de folosinta pasune, situat in comuna Doicesti-aflat in domeniul public al comunei Doicesti, identificat in cartile funciare nr. 70529, nr.70530 si nr.70531, care constituie **anexa 1** la prezenta.

(2)Datele de identificare a terenului prevazut la alin.1 sunt cuprinse in **anexa 2** la prezenta.

(3)Terenul prevazut la alin.(1) va fi introdus in intravilanul comunei, prin P.U.Z. avizat in prealabil de Comisia tehnico-economic a Consiliului Judetean Dambovita, pentru a fi inclus in inventarul bunurilor care apartin comunei Doicesti (prin defalcare din suprafata de 74,2516 ha islaz comunal de la poz. 118) ca spatiu verde in vederea amplasarii unui parc celule fotovoltaice.

Art.2.Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se obliga executivul prin Compartimentul Urbanism si amenajarea teritoriului, Autorizare constructii.

Art.3.Prezenta hotarare va fi comunicata Insitutiei Prefectului-Judetul Dambovita prin grija secretarului comunei

Nr. 9
DATA 31.01.2013
DOICESTI

PRESEDINTE DE SEDINTA,
GRIGORASCU YASILE



SECRETAR,
jr.CHITU EMILIA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 161.829 m.p., situat în com. Doicești, aflat în domeniul public al com. Doicești, jud. Dambovită

Strategia de dezvoltare economico-socială a com. Doicești, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a veniturilor la bugetul comunei, etc.

Investitiile din domeniul energiei regenerabile fac parte din motorul economiei naționale în momentul de față, fiind un domeniu de interes major pentru investitorii ce dispun de lichidități. Comuna Doicești dispune de terenuri ce sunt pretabile investițiilor ce au ca scop generarea energiei electrice din surse solare.

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea hotărârii Consiliului local Doicești de concesiune a unui teren aflat în domeniul public al com. Doicești, în scopul realizării unei facilități de producere a energiei electrice prin amplasarea unor echipamente specifice domeniului fotovoltaic. Realizarea unei asemenea investiții este necesară, cu atât mai mult cu cât energia regenerabilă este o prioritate pentru statul român, prin prisma reglementărilor comunitare. O potențială investiție ar susține eforturile de majorare a ponderii energiei produse în România din surse regenerabile.

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA TERENULUI

Terenul în suprafață totală de 161.829 m.p. situat în com. Doicești, este înregistrat în registrele de publicitate imobiliară astfel:

- a. Teren în suprafață de 137.007 m.p. înregistrat în cartea funciara nr. 70531, având număr cadastral 70531;
- b. Teren în suprafață de 18.831 m.p. înregistrat în cartea funciara nr. 70529, având număr cadastral 70529;
- c. Teren în suprafață de 5.991 m.p. înregistrat în cartea funciara nr. 70530, având număr cadastral 70530.

În prezent, această suprafață de teren se află în extravilan, are categoria de folosință *pasune* și nu este exploatată în vreun fel de către com. Doicești.

2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

2.1 Motive de ordin economic-financiar.

Concesiunea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul com. Doicești, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin procedura publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale, iar prin derularea activității se contribuie efectiv la îmbunătățirea calității mediului.

2.2 Motive de ordin social.

Obiectivul concesiunii este de a construi pe terenul în cauză o facilitate de producere a energiei din surse solare (parc fotovoltaic). Realizarea unei investiții de acest gen poate genera locuri de muncă pentru cetățenii comunei.

3. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII.

Terenul poate fi acordat prin concesiune oricărei persoane fizice sau juridice care se va angaja prin contractul de concesiune, să construiască pe cheltuiala sa, obiectiv așa cum este descris mai sus. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și cele ale H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în cauză este pe baza de oferta (castigatoare fiind oferta cea mai mare), concedentul având obligația să publice în Monitorul Oficial partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

4. DURATA CONCESIUNII.

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților. Costurile investiției, precum și capacitatea de producere propusă, justifică această durată a concesiunii, aceasta raportându-se la perioada de recuperare a investiției și realizarea unui profit.

5. REDEVENȚA.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice. Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, conform dispozițiilor din Legea 50/1991. Având în vedere valoarea terenului, dar și natura investiției pentru care se aprobă concesionarea rezultă o valoare minimă anuală a redevenței de 500 euro/ha/an, ce se va plăti la cursul BNR valabil în ziua plății. Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesionare, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune. Redevența se plătește anual, într-o singură tranșă. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se va face venit la bugetul propriu al com. Doicești. Redevența va fi indexată cu coeficientul de inflație, anual, prin Hotărârea Consiliului Local.

6. CONDIȚII DE MEDIU.

Concesionarul va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va obține toate autorizațiile și avizele necesare.

7. INVESTIȚII ȘI MODERNIZĂRI.

Pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, Concesionarul va asigura pe cheltuiala proprie toate investițiile și lucrările de modernizare, după caz, necesare realizării centralei fotovoltaice.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară prin grija și cheltuiala acestuia. Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivului propus, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Com. Doicești.

8. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Doicești de aprobare a concesionării terenului prevăzut la pct.1, se va transmite spre publicare anunțul de licitație – cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Contractual de concesiune se va incheia cu ofertantul care va intruni conditiile impuse pentru participare.

Concedentul poate sa incheie contractual de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizarii procedurii.

9. CONCLUZII

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de Oportunitate asupra situației actuale a terenului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare ale Com. Doicesti, este evident faptul că alternativa concesiunii reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

SECRETAR

