



HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași Tarlaua 96, parcela A441, lot 2 în suprafață de 8,00 ha, înscris în cartea funciară nr. 28832, cu destinația înființare culturi furajere/panouri fotovoltaice

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 21.12.2023;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 129753/19.12.2023 privind aprobarea studiului de oportunitate, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași Tarlaua 96, parcela A441, lot 2 în suprafață de 8,00 ha, înscris în cartea funciară nr. 28832, cu destinația înființare culturi furajere/panouri fotovoltaice - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 129755/19.12.2023;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 241/26.10.2023 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.11.2023-31.01.2024;
- raportul de specialitate al Biroului Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru din cadrul primăriei municipiului Călărași nr. 129758/19.12.2023;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 49/2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași;
- avizul nr. 57/12.01.2023 emis Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- certificatul de urbanism, nr. 585/19.12.2023;
- raportul evaluare nr. 46/31.01.2023, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.;
- prevederile Ordinului nr. 483/15.10.2010 privind reconstituirea izlazului municipiului Călărași, județul Călărași în suprafață de 401,42 ha;
- prevederile art. 92, alin. 2, lit. j din Legea fondului funciar nr. 18/1991, modificată și completată prin Legea nr. 262/2022 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și de completare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată prin Legea nr. nr. 262/2022, pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și de completare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile Legii nr. 254/2022 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a altor acte normative;
- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 297, art. 303, alin. 1 și alin. 5, art. 312, art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași

Tarlaua 96, parcela A441, lot 2 în suprafață de 8,00 ha, înscris în cartea funciară nr. 28832, cu destinația înființare culturi furajere/panouri fotovoltaice, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru concesionare prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, Tarlaua 96, parcela A441, lot 2 în suprafață de 8,00 ha, înscris în cartea funciară nr. 28832, cu destinația înființare culturi furajere/panouri fotovoltaice și supunerii acestora spre aprobare Consiliului Local al municipiului Călărași.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate - Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Urbanism, Direcția Juridică și Administrație Locală, Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, Serviciul Taxe și Impozite Locale, și Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru.

Secretarul general al municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Nr. consilieri în funcție 21, nr. consilieri prezenți 21.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru și 1 abținere, din 21 voturi exprimate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Costin MIRESCU



Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,

Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU

Nr. 375

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 21.12.2023

Emisă în 3 exemplare

STUDIU DE OPORTUNITATE

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea Hotărârii Consiliului Local Călărași de concesionare prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, tarlăua 96, parcela A441, lot 2 în suprafață de 8,00 ha, înscris în cartea funciară nr. 28832, cu destinația înființare culturi furajere/panouri fotovoltaice.

1. Descrierea și identificarea terenului

Imobilul - teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în extravilanul municipiului Călărași, tarlăua 96, parcela A441, lot 2 în suprafață de 8,00 ha, înscris în cartea funciară nr. 28832, având categoria de folosință actuală de teren arabil.

1.1 Regimul juridic:

Tarlăua 96, parcela A441, lot 2 în suprafață de 8,00 ha, înscris în cartea funciară nr. 28832, se află în extravilanul Municipiului Călărași și aparține domeniului privat, regăsindu-se în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Călărași, conform HCL 49/29.03.2018.

1.2. Regimul economic:

Categoria de folosință actuală, este de teren arabil extravilan. Suprafața terenului este de 8,00 ha.

1.3. Regimul tehnic:

Terenul se află în extravilanul Municipiului Călărași.

Conform Legii 350/2001, art.47¹, introducerea în intravilan a terenului agricol în scopul executării lucrărilor de construire care necesită autorizație de construire, art.47* modul de utilizare a terenului împreună cu toate reglementările, vor fi stabilite prin elaborarea unui Plan de Urbanism Zonal.

2. Motivația concesionării

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, consiliul local al municipiului Călărași, cât și al concesionarului.

2.1 Motive de ordin economico-financiar

Concesionarea terenurilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călărași, prin stabilirea unei redevențe legale, adjudecată prin licitație publică, precum și exploatarea optimă și eficientă a terenurilor aparținând municipiului Călărași. Realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat și venituri din impozitul pe salarii.

2.2. Motive de ordin social

Obiectivul concesionarului este de a realiza o investiție pe imobilul solicitat spre concesionare în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și ale prezentului studiu. Un alt aspect care se are în vedere este menținerea/crearea de noi locuri de munca pentru persoanele care vor deservi viitorul obiectiv ce urmează să fie realizat.



3. Condiții de mediu

Concesionarul va obține toate autorizațiile și avizele necesare pentru realizarea investiției pe imobilul concesionat. Realizarea investiției și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Dupa primirea certificatului de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În cazul în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt administrației publice competente.

4. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze

Pe imobilul teren concesionat pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, ofertantul declarat câștigător are obligația de a materializa oferta depusă prin realizarea investițiilor asumate prin depunerea ofertei, în cadrul licitației.

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat. Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991, modificată și completată. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Investiția trebuie să respecte prevederile din documentația de urbanism cu respectarea suprafeței concesionate, conform legislației specifice în vigoare.

5. Redevența.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. nr. 46/31.01.2023, **limita minimă a redevenței, respective prețul minim de la care va porni licitația publică pentru concesionarea terenului va fi de 1176 lei/ha/an, respectiv pentru lotul 2 în suprafață de 8,00 ha 9408 lei/an.**

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de către autoritatea publică locală. Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, conf. dispozițiilor art. 17 din Legea 50/1991.

Redevența care va rezulta în urma licitației publice cât și modalitatea de plată a acesteia vor fi stabilite de concedent în contractul de concesiune și va constitui venit la bugetul propriu al Municipiului Călărași.

6. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu art.312, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarea terenului se va face prin licitație publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, indiferent de forma de organizare, care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local.

7. **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:

- obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare:

8. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de **30 ani** de la data semnării contractului de concesiune.



9. Termene previzibile

- Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire - trimestrul I -2024.
- Organizarea licitației deschise - trimestrul I- 2024
- În cazul în care nu se va depune numărul necesar de oferte valabile la prima licitație, se va organiza o nouă licitație – trimestrul II- 2024
- Încheierea contractului de concesiune: după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Detalii privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin caietul de sarcini și contractul de concesiune.


Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul studiu de oportunitate asupra situației actuale a imobilului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare ale municipiului Călărași, este evident faptul că alternativa concesiunii reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

Direcția Urbanism
Arhitect Șef Laurențiu SAMOILĂ



Direcția Economică
Director executiv adjunct Georgeta PÎRVU



Biroul Juridic Contencios
Răzvan ȘTEFAN



Birou Fond Funciar
Registru Agricol și Cadastru
Șef Birou Mihaela ZICĂ



Șef Serviciu Administrarea Patrimoniului
Public-Privat și Diaspora
Mariana LEU



Întocmit
Gabriela DEACU

