

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA TOMȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind inițierea procedurii de concesionare, prin licitație publică, a Bălții Magula,
proprietate publică a Comunei Tomșani, județul Prahova

Văzând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Tomșani, județul Prahova,
Având în vedere:

Având în vedere:

- Expunerea de motive înregistrată sub nr. 1156 din 21.02.2019,
 - Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 1157 din 21.02.2019,
 - Hotărârea Consiliului local Tomșani nr. 85 din 18.12.2018 privind aprobarea rezilierii, pe cale amiabilă, a Contractului de concesiune nr. 3012 din 21.05.2013 având ca obiect Balta Magula în suprafață de 11,67 ha,
 - Raportul de evaluare nr. 1062/18.02.2019 întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR Antonescu I. Adrian, legitimație nr. 10255 valabilă 2019,
- Analizând Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Tomșani,
În baza prevederilor :
- Art. 861 alin. (3) și art. 871 din Legea nr. 287/2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
 - Art. 9, art. 10 și art. 12 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
 - Art. 5 și art. 6 din Normele metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007,
- În temeiul art. 36 alin. (2) litera « c », « d », alin. (5) litera « a », alin. (6) litera « a » punctul 18, art. 123 alin. (1) și (2) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Tomșani, județul Prahova, adoptă prezenta hotărâre.

ART.1 : Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a Bălții Magula, în suprafață de 11,67 ha, situat în extravilanul satului Magula, T 47, P 346 HL, număr cadastral/carte funciară 20886, proprietate publică a comunei Tomșani, județul Prahova.

ART 2 : Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea, prin licitație publică, a Bălții Magula, identificată la art. 1, conform Anexei nr. 1.

ART 3 : (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 1062/18.02.2019 întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR Antonescu I. Adrian, legitimație nr. 10255, conform Anexei nr. 2.

(2) Nivelul minim al redevenței este de 4.085 euro/an, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, pentru o perioadă de recuperare de 20 ani.

ART. 4 : Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 5 : Secretarul comunei Tomșani va înainta și comunica hotărârea instituțiilor și persoanelor interesate.



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Violeta-Iuliana Matei

Tomșani, 28.02.2019
Nr. 14

Număr consilieri în funcție	13
Număr consilieri prezenți	_____
Voturi pentru	_____
Voturi împotrivă	_____
Abțineri	_____

COMUNA TOMȘANI

Anexa nr. 1 la
H.C.L. nr. 17 din 28.02.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea Bălții Magula II în suprafață de 11,67 ha
situată în T-47, P.346 HL

CUPRINS

Cap. I	Descrierea și identificarea bunului; prezentare generală.....	pag.3
Cap. II	Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii	pag.3
Cap. III	Nivelul minim al redevenței.....	pag.4
Cap. IV	Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune.....	pag.4
Cap. V	Durata estimată a concesiunii.....	pag.5
Cap. VI	Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.....	pag.5
Cap. VII	Avize obligatorii.....	pag.5

CAP. I DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI; PREZENTARE GENERALĂ

Consiliul Local Tomșani concesionează Balta Magula II în suprafață de 11,6 ha număr cadastral 73, situată în T-47, P.346 HL în extravilanul satului Magula, proprietate publică a comunei Tomșani,

Balta Magula are o formă aproximativ de potcoavă, având aripa NV învecinată cu Balta 1 Magula. În partea sudică se află călugărul de evacuare montat pe un dig de pământ cu lungimea de aproximativ 120 m. La capătul de NV se află un dig și călugăr de alimentare, iar pe brațul NE se află canalul de bypass cu un călugăr de alimentare și un călugăr de preaplin.

Datorită existenței amenajărilor existente pe locație și a prezenței apei freatice aproape de suprafață, se consideră cea mai bună utilizare a terenului ca baltă de pește, cu suportarea costurilor de reamenajare a unor rețele locale în vederea aducerii la un potențial economic acceptabil.

CAP. II MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Din punct de vedere economico – financiar, concesionarea unui lăcuș de apă neproductiv, producător de disconfort fizic și uzual (mediu de dezvoltare a diverselor viețuitoare care direct sau indirect influențează negativ mediul și viața oamenilor și animalelor folosite) este un aspect benefic pentru bugetul local prin încasarea anuală a redevenței.

Existența unei băltoace în imediata vecinătate a spațiului locuit de cetățenii satului Magula are repercusiuni și asupra mediului înconjurător, dacă luăm în considerație atât stufărișul existent în zonă, cât și utilizarea terenului limitrof bălții pentru depozitarea frauduloasă a gunoaielor menajere etc.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a suprafeței concesionate, în sarcina concesionarului (obligațiile de gospodărire a apei, de exploatare în condiții de siguranță, inclusiv cele de mediu)

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare în probleme de mediu.

Contractul de concesiune va transfera responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, viitorului concesionar, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Prin concesionarea Bălții Magula se urmărește realizarea și dezvoltarea unei zone de agrement într-un interval de maxim 2 ani de la semnarea contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat ca în termen de maxim 24 luni de la semnarea contractului de concesiune să obțină toate autorizațiile impuse prin legislația în vigoare cu privire la exploatarea bălților (Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 662/2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și

autorizațiilor de gospodărire a apelor, Legea nr. 192/2001 privind fondul piscicol, pescuitul și acvacultura, republicată, cu modificările și completările ulterioare)

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 24 luni de la semnarea contractului de concesiune..

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

CAP. III NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența se va stabili conform raportului de evaluare înregistrat sub nr. 1062/18.02.2019 realizat de evaluator autorizat I.I Antonescu I. Adrian astfel:

Valoarea de piață a Bălții 333.980,00 lei

333.980,00 lei / 4,7480 (cursul euro la data întocmirii raportului de evaluare 18.02.2019) = 70.460,00 euro

Recuperarea prețului concesiunii se va face în maxim 20 ani.

Valoare redevență = 70.460,00 euro / 20 ani = 3.523,00 euro/an

Adică 3523 euro /11,67 ha = 301,88 euro/ha/an

Așadar, redevența se va stabili pornind la nivelul minim de **350 euro /ha/an**, respectiv **4085 euro / an / exploatație**. Plata redevenței se face în două rate semestriale în tranșe egale de **2042,5 euro**. Moneda de plată este leul, echivalent la cursul din ziua plății.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități 0,1% pe zi de întârziere.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței anuale (**2042,5 euro în echivalent lei la cursul valutar din data constituirii garanției**).

CAP. IV PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concesiunea bunurilor proprietate publică se realizează prin licitație publică organizată în condițiile legii. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local.

Documentația de atribuire va cuprinde:

1. Informații generale privind concedentul;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. Caiet de sarcini;
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. Informații privind criteriul de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. Informații referitoare la clauze contractuale obligatorii;

CAP. V DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Suprafața de teren se concesionează pe o perioadă de 25 ani,
Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.
Subconcesionarea este interzisă.

CAP. VI TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea documentației de licitație, sunt necesare maxim 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare ale licitației și desfășurarea primei ședințe.

Anunțul de licitație publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertei.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unui astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Contractul de concesiune se încheie după o perioadă de minim 20 de zile de la comunicarea ofertanților a rezultatului licitație.

Cap. VII AVIZE OBLIGATORII

1. Imobilul – teren nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, conform Avizului Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 700 PS din 12.03.2013.

2. Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, astfel încât nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

