

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA TOMȘANI  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

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

Văzând Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 66 din 12.09.2023, inițiat de Primarul comunei Tomșani, județul Prahova, Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 7364 din 12.09.2023,
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 7371 din 12.09.2023,
- Hotărârea Consiliului local Tomșani nr. 16 din 28.02.2023 privind rezilierea Contractului de concesiune înregistrat sub nr. 3480 din 17.05.2019 încheiat între Comuna Tomșani și Constantin Samir, având ca obiect Balta Magula II în suprafață de 11.67 ha,
- Raportul de evaluare din data de 23.08.2023 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL prin evaluator autorizat Bala Florin -Cristian , parafa 18502 valabilă 2023,

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. 108 litera « b », art. 297 alin. (1) litera « b », art. 305(2), art. 306, art. 308 alin. (9) și art. 309 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) litera « c », alin. (6) litera « a », art. 139 alin. (3) litera « g » și art. 196 alin. (1) litera « a » din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ 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 II, în suprafață de 11,67 ha, situat în extravilanul satului Magula II, 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 II, identificată la art. 1, conform Anexei nr. 1.

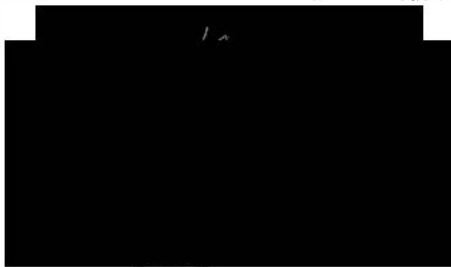
**ART 3 :** (1) Se aprobă Raportul de evaluare din data de 23.08.2023 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL prin evaluator autorizat Bala Florin -Cristian , parafa 18502 valabilă 2023, conform Anexei nr. 2.

(2) Nivelul minim al redevenței este de 4202 euro/an, care reprezintă și prețul de pornire al licitației - calculat prin împărțirea prețului concesiunii – 83.868 euro, la perioada de recuperare de 20 ani.

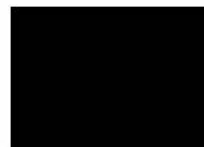
ART. 4 : Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.  
Sălcianu Ovidiu



CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar general al comunei Tomșani,  
Matei Violeta-Iuliana



Tomșani. 19.09.2023  
Nr. 64

Număr consilieri în funcție	13
Număr consilieri prezenți	13
Voturi pentru	13
Voturi împotriva	-
Abțineri	-

COMUNA TOMȘANI

Anexa nr. 1 la  
H.C.L. nr. 64 din 19.09.2023

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

## CUPRINS

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

## *Preambul*

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Prezentul studiu de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitatea îndeplinirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a arăta necesitatea și beneficiile în urma concesionării Bății Magula II.

Prin realizarea obiectivului propus se urmărește modernizarea zonei, valorificarea luciului de apă și terenului aferent amplasat în extravilan prin amenajarea unei zone de agrement, recreative, pescuit, de care să beneficieze toți locuitorii Comunei Tomșani și nu numai.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a dezvolta amplasamentul într-o locație recreativă, de agrement, de pescuit sportiv/recreativ.

## **CAP. I DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI; PREZENTARE GENERALĂ**

Consiliului 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 I 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 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 luciului 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 folositoare) 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. 891/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și Normativul de conținut al documentației tehnice supuse avizării, Ordonanța de urgență nr. 23/2008 privind fondul pescuitul și acvacultura, 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 din data de 23.08.2023 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL prin evaluator autorizat Bala Florin-Cristian (parafa 18502 valabilă 2023), astfel:

Valoarea de piață a Bălții este de 83.868,00 euro (414.350,00 lei)

**Recuprarea prețului concesiunii se va face în maxim 20 ani.**

**Valoare redevență = 83.868,00 euro / 20 ani = 4193,40 euro/an**

**Adică 4193,40 euro / 11,67 ha = 359,33 euro/ha/an**

Așadar, redevența se va stabili pornind la nivelul minim de **360 euro /ha/an**, respectiv **4202 euro / an / exploatație**. Plata redevenței se face în două rate semestriale în tranșe egale de **2101 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 (**2101 euro în echivalent lei la cursul valutar din data constituirii garanției**).

## **CAP. IV PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile art 314 din OUG 57/2019 privind codul administrativ. Pot participa la licitație toate persoanele juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini care urmează să fie elaborat și supus aprobării Consiliului Local Tomșani.

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 asemenea se va mai adăuga modelul de contract.

Concesionarea imobilului urmează să se facă în urma unei licitații publice deschise, în conformitate cu procedura stabilită în documentația de atribuire.

Documentația de atribuire va cuprinde: informații generale privind concedentul; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; caietul de sarcini; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; caile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Conform prevederilor art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată, principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## **CAP. V DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII**

Suprafața de teren se concesiunează pe o perioadă de 35 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția obținerii Avizului Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale. 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 5 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 5 zile lucrătoare de la primirea unui astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o oferta valabilă.

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.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Sălcianu Ovidiu

