



**PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES
JUDETUL ARGES**

**Comuna Albestii de Arges, Judetul Arges, Cod Fiscal 4121978, CP 117005
Tel./Fax 0248 / 735005**

PROIECT DE HOTARARE NR. 39

**Privind aprobarea studiului de oportunitate cu privire la initierea procedurii de
concesionare a terenului in suprafata de 18230 mp avand carte funciara nr.82052 situat
in punctul "Pamanteni Hotar" si a suprafetei de 13524 mp avand carte funciara
nr.82049 situat in punctul "Pamanteni Hotar"**

Consiliul Local al comunei Albestii de Arges, judetul Arges;

Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr.7505 / 02.12.2021, din partea d-lui Primar, Popa Gabriel;
- raportul de specialitate nr.7506 / 02.12.2021, al compartimentelor de resort din cadrul Aparatului de specialitate al primarului Comunei Albestii de Arges;
- solicitarea inregistrata in cadrul institutiei noastre sub nr.7394/24.11.2021, din partea Cooperativei agricole de prelucrarea lanei-infratirea Arges, avand sediul social in satul Dobrotu, comuna Albestii de Arges, nr.260, reprezentata de catre domnul Manea Gheorghe, in calitate de director general;
- HCL nr.____ / 13.12.2021 privind trecerea din domeniul public in domeniul privat al comunei Albestii de Arges, terenului in suprafata de 18230 mp avand carte funciara nr.82052 situat in punctul "Pamanteni Hotar" si a suprafetei de 13524 mp avand carte funciara nr.82049 situat in punctul "Pamanteni Hotar" ;
- art.129 alin (2) lit.c), art.139 alin(3) lit.g, art.308 alin.(4) si art.309 din O.U.G. nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Tinand seama de avizele comisiilor de specialitate nr.1, 2 si 3 ale Consiliului Local Albestii de Arges;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1.Se aproba studiul de oportunitate cu privire la initierea procedurii de concesionare a terenului in suprafata de 18230 mp avand carte funciara nr.82052 situat in punctul "Pamanteni Hotar" si a suprafetei de 13524 mp avand carte funciara nr.82049 situat in punctul "Pamanteni Hotar", ce apartin comunei Albestii de Arges, judetul Arges, in vederea realizarii unui centru de colectare, spalare si prelucrare primara a lanii, conform anexei la prezenta hotarare.

Art.2.Primarul comunei Albestii de Arges, prin compartimentele de specialitate, va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3.Prezenta hotarare se comunica, in termenul prevazut de lege Institutiei Prefectului judetului Arges, Primarului comunei Albestii de Arges, si va afisata pe site-ul Comunei Albestii de Arges: albestiidearges.ro pentru aducerea la cunostinta publica:

Data: 02.12.2021

**Initiator proiect,
Primar,
Popa Gabriel**

**Avizat,
Secretar general,
Isfan Elena**



**PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES
JUDETUL ARGES**

**Comuna Albestii de Arges, Judetul Arges, Cod Fiscal 4121978, CP 117005
Tel./Fax 0248 / 735005**

Nr.7506 / 02.12.2021

Raport de specialitate

**la Proiectul de hotarare privind aprobarea studiului de oportunitate cu privire la
initierea procedurii de concesiune a terenului in suprafata de 18230 mp avand carte
funciara nr.82052 situat in punctul "Pamanteni Hotar" si a suprafetei de 13524 mp
avand carte funciara nr.82049 situat in punctul "Pamanteni Hotar"**

Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr.7505 / 2021, din partea primarului comunei Albestii de Arges;

- procesul verbal nr.7430/ 25.11.2021, al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public si privat al comunei Albestii de Arges, constituita prin Dispozitia Primarului nr.177 / 2020;

- prevederile art.308 alin.(4) si art.309 din O.U.G. nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, care prevad necesitatea intocmirii studiului de oportunitate ce trebuie aprobat de catre concedent prin hotarare, in vederea initierii procedurii de concesiune;

Proiectul de hotarare nr.38 / 2021 privind modificarea HCL nr.32 / 23.08.1999 privind insusirea Inventarului bunurilor ce apartin domeniului public al comunei Albestii de Arges, judetul Arges si trecerea din domeniul public al comunei Albestii de Arges, in domeniul privat a terenului in suprafata de 18230 mp avand carte funciara nr.82052 situat in punctul "Pamanteni Hotar" si a suprafetei de 13524 mp avand carte funciara nr.82049 situat in punctul "Pamanteni Hotar"

Consideram ca sunt indeplinite conditiile legale de forma si continut, drept pentru care propunem spre aprobare Proiectul de hotarare privind aprobarea studiului de oportunitate cu privire la initierea procedurii de concesiune a terenului in suprafata de 18230 mp avand carte funciara nr.82052 situat in punctul "Pamanteni Hotar" si a suprafetei de 13524 mp avand carte funciara nr.82049 situat in punctul "Pamanteni Hotar".

Intocmit,

**Cons. jur.sup.,
Vasile Crina-Maria**

**insp.sup.,
Stan Gheorghe**

**insp. sup.,
Marian Ion-Adelin**

**referent sup.,
Nastase Ion**



**PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES
JUDETUL ARGES**

**Comuna Albestii de Arges, Judetul Arges, Cod Fiscal 4121978, CP 117005
Tel./Fax 0248 / 735005**

Nr.7505/02.12.2021

**Referat de aprobare
la Proiectul de hotarare privind
aprobarea studiului de oportunitate cu privire la initierea procedurii de concesiune a
terenului in suprafata de 18230 mp avand carte funciara nr.82052 situat in punctul
“Pamanteni Hotar” si a suprafetei de 13524 mp avand carte funciara nr.82049 situat in
punctul “Pamanteni Hotar”**

Avand in vedere:

- solicitarea inregistrata in cadrul institutiei noastre sub nr.7394/24.11.2021, din partea Cooperativei agricole de prelucrarea lanei-infratirea Arges, avand sediul social in satul Dobrotu, comuna Albestii de Arges, nr.260, reprezentata de catre domnul Manea Gheorghe, in calitate de director general;

În temeiul prevederilor art.136, alin.(8) lit.a) din OUG nr.57 / 2019 privind Codul administrativ: “ (8) Fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de:

a) referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator”, va propun spre dezbateri și adoptare „Proiectul de hotarare aprobarea studiului de oportunitate cu privire la initierea procedurii de concesiune a terenului in suprafata de 18230 mp avand carte funciara nr.82052 situat in punctul “Pamanteni Hotar” si a suprafetei de 13524 mp avand carte funciara nr.82049 situat in punctul “Pamanteni Hotar”.

**PRIMAR,
Popa Gabriel**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 18230 mp situat în punctul “Pamanteni Hotar” și a suprafeței de 13524 mp situat în punctul “Pamanteni Hotar”

CUPRINS :

Capitolul I. – Obiectul concesiunii.

Capitolul II. – Motive de ordin economic, financiar, 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. – Caracteristicile investiției ce urmează a fi realizată pe terenul ce urmează a fi concesiionat.

Capitolul VI. – Durata estimată a concesiunii.

Capitolul VII – Termenele previzionate pentru realizarea procedurii de concesiune.

STUDIU DE OPORTUNITATE

CAPITOLUL I – OBIECTUL CONCESIUNII:

Prin prezentul studiu se elaboreaza oportunitatea initierii procedurii de concesiune a unui teren neproductiv in suprafata **de 18230 mp situat in punctul “Pamanteni Hotar” si a suprafetei de 13524 mp situat in punctul “Pamanteni Hotar”**, situate in extravilanul **comunei Albestii de Arges, Pct.”Pamanteni Hotar”**, judetul Arges, in vederea realizarii unui **Centru de colectare, spalare si prelucrare primara a lanii.**

Terenurile care se supun initierii procedurii de concesiune, sunt situate in extravilanul comunei Albestii de Arges, judetul Arges, si apartin comunei Albestii de Arges, judetul Arges, identificate dupa cum urmeaza:

- Teren in suprafata de **13.524 mp.**, avand **numar cadastral 82049**, inscris in **Cartea Funciara** a comunei Albestii de Arges, Judetul Arges sub **nr.82049**;
- Teren in suprafata de **18.230 mp.**, avand **numar cadastral 82052**, inscris in **Cartea Funciara** a comunei Albestii de Arges, Judetul Arges sub **nr.82052**.

Studiul de oportunitate s-a intocmit in conformitate cu prevederile legale cuprinse in **Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019**, privind **Codul Administrativ**, cu completarile si modificarile ulterioare, dupa cum urmeaza:

- Prevederile **art.129, alin.(2), lit.c)**, conform carora: *“consiliul local exercita atributii privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”*;
- Prevederile **art.129, alin.(6), lit.b)**, conform carora: *“in exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), lit.c), consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”*;
- **Prevederile art.309:**

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art.308 alin.(4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin.(2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin.(5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin.(5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

- ***Prevederile art.362:***

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

- Prevederile **art.308, alin.(1)**, conform carora: *”concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta”*, coroborate cu prevederile **art.308, alin.(4)**, conform carora: *“inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:*
 - *descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;*
 - *motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;*
 - *nivelul minim al redevenței;*
 - *procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;*
 - *durata estimată a concesiunii;*
 - *termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;*
 - *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;*
 - *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”.*

CAPITOLUL II – MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII:

1. *Motivatie pentru componenta economica* – administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Albestii de Arges, judetul Arges si atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei.

2. Motivatia pentru componenta financiara – principalele avantaje ale concesionarului terenului mentionat in cuprinsul prezentului studiu de oportunitate sunt urmatoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile generate de întreținerea și exploatarea construcției executate si a terenului concesionat;
- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- concesionarea transfera întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

3. Motivatia pentru componenta sociala – crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunitatii.

4. Motivatia pentru componenta de mediu – concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minima.

CAPITOLUL III – NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI:

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al **comunei Albestii de Arges, Judetul Arges**, avându-se în vedere și încurajarea investitorilor.

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv pretul de pornire al licitației este de **42.425 lei/an**, conform raportului de evaluare întocmit de către **Evaluator autorizat proprietati imobiliare si bunuri mobile, Membru titular ANEVAR – Ec. Popescu Cristian, Legitimatie nr.15433**.

CAPITOLUL IV – PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Procedura de concesionare propusa este prin **licitație** care se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de

circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, astfel cum este prevazut la **art.314** din **Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019**, privind **Codul Administrativ**, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL V – CARACTERISTICILE INVESTITIEI CE URMEAZA A FI REALIZATA PE TERENURILE CE URMEAZA A FI CONCESIONATE:

- Obiectivul ce se va edificA pe terenurile concesionate va avea destinatia de **CENTRU DE COLECTARE, SPALARE SI PRELUCRARE PRIMARA A LANII**, urmarindu-se crearea de noi capacitati de productie eficiente si competitive, produse cu valoare adaugata cat mai mare, utilizarea optima a resurselor existente, productivitate sporita a muncii si implementarea standardelor comunitare.
- Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile **caietului de sarcini** si a **certificatului de urbanism** ce va fi emis in acest sens.
- Arhitectura va fi in concordanta cu prevederile **Planului Urbanistic General** si a **Regulamentului Local de Urbanism**.
- Sarcinile privind **protectia mediului** cad in sarcina concesionarului.
- Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim **36 luni** de la data încheierii contractului de concesiune, și se va realiza în baza **Autorizației de construire** emisa in acest sens de catre **comuna Albestii de Arges, Juetul Arges**.

CAPITOLUL VI – DURATA ESTIMATA A CONCESIUNI:

Durata concesiunii se propune a fi de **49 de ani**, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă egala cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel cum este prevazut la **art.306, alin.(1), (2) si (3)**, din **Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019**, privind **Codul Administrativ**, cu modificarile si completarile ulterioare, conform carora: **“contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de**

voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani”.

CAPITOLUL VII – TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE:

- Aprobarea documentatiei de atribuire, conform art.313 din OUG nr.57/2019 de catre Consiliul Local al comunei Albestii de Arges, Judetul Arges:

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.– **termen previzionat**

31.01.2022.

- Publicarea anuntului petru licitatie – **termen previzionat 10.02.2022.**
- **Data limita pentru depunerea ofertelor – termen previzionat 03.03.2022.**
- Organizarea sedintei publice de deschidere a ofertelor – **termen previzionat 07.03.2021.**
- Incheierea contractului de concesiune – **termen previzionat 31.03.2021.**