

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii imobilului – teren extravilan în suprafață de 108,831 ha situat în municipiul Turnu Măgurele, tarlăua 16, parcela 57, aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, înscris în cartea funciară nr.22272 UAT Turnu Măgurele, nr. cadastral 22272

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.8313/25.05.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
 - raportul comun de fundamentare nr.8314/25.05.2022 al serviciului urbanism și gospodărie comună, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
 - prevederile O.U.G nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile H.C.L al municipiului Turnu Măgurele nr.18/25.02.2013 privind aprobarea concesiunii unui teren care aparține domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situat în tarlăua 16, parcela 57;
 - raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
 - în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”b”, art.308-313 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.5 lit.”cc”, art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.”g” și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă studiul de oportunitate pentru desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii unui imobil – teren extravilan în suprafață de 108,831 ha aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situat în tarlăua 16, parcela 57, identificat prin cartea funciară nr.22272 UAT Turnu Măgurele, nr. cadastral 22272, conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta.

(3) Studiul de oportunitate este prevăzut în anexa nr.2 parte integrantă din prezenta.

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii unui imobil – teren extravilan în suprafață de 108,831 ha aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situat în tarlăua 16, parcela 57, identificat prin cartea funciară nr.22272 UAT Turnu Măgurele, nr. cadastral 22272, conform anexelor nr.3-5 părți integrante din prezenta.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului urbanism și gospodărie comună, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei hotărâri.

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22272 Turnu Magurele

ANEXA NR. 1

la H.C.L. nr. / 2022

Nr. cerere	33281
Ziua	24
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115974213



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22272	Din acte: 1.079.400 Masurata: 1.088.310	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26577 / 05/10/2012		
Act Administrativ nr. 27132, din 19/09/2012 emis de Primaria Tr. Magurele;		
B2	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului din prezenta carte funciara din teren extravilan livada in teren extravilan arabil, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului avizat de OCPI Teleorman la 08.10.2012, ce formeza anexa la parte a I-a A a prezentei carti funciare.	A1
146802 / 08/12/2021		
Act Administrativ nr. HCL NR. 180, din 25/11/2021 emis de CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL TURNU MAGURELE, CIF:RO4253731		

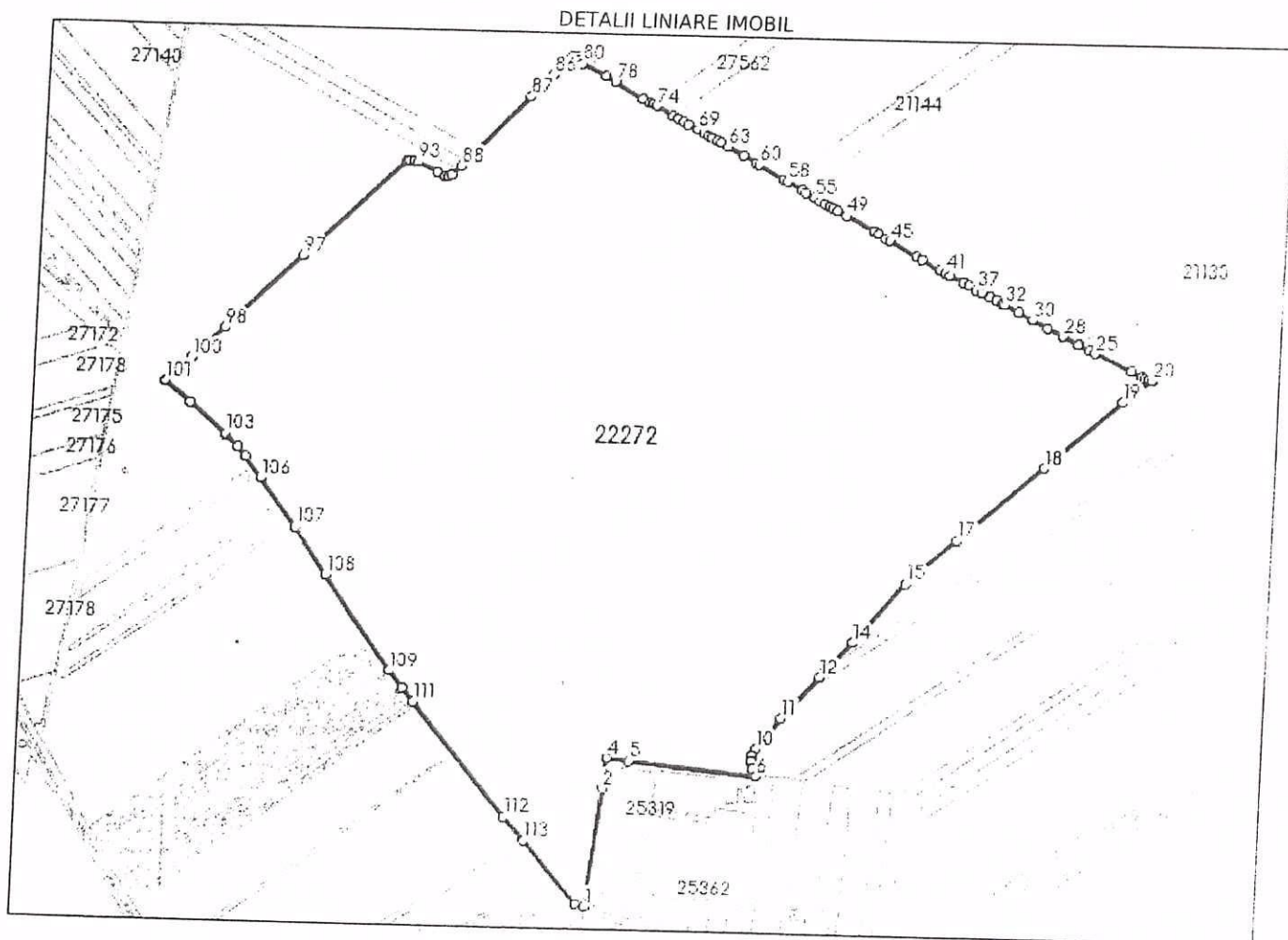
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22272	Din acte: 1.079.400 Masurata: 1.088.310	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.088.310	16	57	-	IMOBIL NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	196.714
4	5	36.682
7	8	12.718
10	11	64.984
13	14	65.516
16	17	72.77

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	25.115
5	6	210.686
8	9	10.392
11	12	91.093
14	15	128.9
17	18	182.537

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	25.379
6	7	13.63
9	10	11.616
12	13	11.761
15	16	34.425
18	19	162.817

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	57.662	20	21	3.936	21	22	7.6
22	23	5.995	23	24	19.968	24	25	66.014
25	26	9.465	26	27	20.651	27	28	29.146
28	29	28.366	29	30	27.655	30	31	27.009
31	32	26.406	32	33	5.579	33	34	10.203
34	35	10.203	35	36	14.867	36	37	10.619
37	38	14.549	38	39	10.019	39	40	24.185
40	41	9.621	41	42	9.558	42	43	34.336
43	44	9.641	44	45	51.515	45	46	8.39
46	47	14.908	47	48	8.484	48	49	52.078
49	50	16.577	50	51	8.635	51	52	6.541
52	53	8.908	53	54	9.022	54	55	10.517
55	56	17.936	56	57	7.532	57	58	27.61
58	59	7.984	59	60	48.03	60	61	6.55
61	62	23.605	62	63	29.023	63	64	14.065
64	65	6.943	65	66	10.155	66	67	6.668
67	68	8.95	68	69	11.52	69	70	18.41
70	71	7.763	71	72	11.051	72	73	9.649
73	74	31.043	74	75	7.034	75	76	6.12
76	77	13.974	77	78	54.085	78	79	18.553
79	80	43.378	80	81	9.454	81	82	6.926
82	83	3.946	83	84	12.575	84	85	7.643
85	86	23.795	86	87	50.189	87	88	160.433
88	89	21.439	89	90	4.806	90	91	5.783
91	92	16.106	92	93	35.065	93	94	7.532
94	95	8.115	95	96	5.447	96	97	226.787
97	98	172.509	98	99	47.388	99	100	24.47
100	101	54.843	101	102	54.161	102	103	77.34
103	104	30.179	104	105	20.774	105	106	44.101
106	107	99.584	107	108	93.417	108	109	193.698
109	110	35.188	110	111	29.938	111	112	243.086
112	113	50.866	113	114	136.555	114	1	15.47

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/05/2022, 09:56

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 BELU IONUȚ-MARIUS

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272

CAPITOLUL 1 - DESCRIEREA BUNULUI

- 1.1. Imobilul-teren ce urmează a fi concesionat în suprafață de 108,831 ha, situat în extravilanul Municipiului Turnu Măgurele, Județul Teleorman, ce aparține domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, nr. cadastral 22272, Tarlaua 16, Parcelă 57, teren arabil, neîmprejmuit, în vederea realizării investiției: PARC FOTOVOLTAIC pe raza UAT Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman.
- 1.2. Imobilul teren suprafață de 108,831 ha identificat potrivit pct.1.1, potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Turnu Măgurele și a Regulamentului Local de Urbanism, se află în zonele cu următoarele funcțiuni: teren arabil pășune/pajiște.
- 1.3. Imobilul teren în suprafață de 108,831 ha identificat potrivit pct.1.1 are categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art. 1¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și va fi utilizat în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (3) lit. b, alin.(5) - alin.(8) și art. 5¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Legii nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, concesionarul fiind obligat să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și/sau autorizațiile necesare realizării investiției.

CAPITOLUL II — JUSTIFICAREA CONCESIONĂRII TERENULUI

- 2.1. Interesul autorității locale de a administra eficient imobilul - teren în suprafață de 108,831 ha, situat în extravilanul Municipiului Turnu Măgurele, Județul Teleorman, ce aparține domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, nr. cadastral 22272, Tarlaua 16, Parcelă 57, în vederea realizării investiției: PARC FOTOVOLTAIC pe rază UAT Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman.
 - 2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiei, în vederea realizării obiectivului de investiții: realizarea și punerea în funcțiune a investiției PARC FOTOVOLTAIC pe rază UAT Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman. Scopul concesiei terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte în Municipiul Turnu Măgurele, cât și în împrejurimi. Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevență încasată pe baza concesiei. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona Municipiului Turnu Măgurele prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale (grădinițe, școli). Concesionarea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru municipiul Turnu Măgurele și pentru Statul Român. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile. Această are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO₂, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc).
- Astfel, s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbărilor climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației.

Pe terenul ce face obiectul concesiunii poate fi aşadar realizate lucrări de investiţii: edificarea unui parc fotovoltaic.

2.2.1. Aspecte de ordin economic: - impactul economic generat de promovarea imaginii zonei şi implicat a municipiului precum şi atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează oferirea cetăţenilor a unor servicii .

2.2.2. Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât şi după finalizarea investiţiei, când se estimează că această să genereze un număr de locuri de muncă.

2.2.3. Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiţii va genera venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Turnu Măgurele şi la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevenţa aferentă terenului concesionat ca preţ al concesiunii;
- pentru eliberarea Autorizaţiei de construire;
- impozite şi taxe locale: impozitul şi taxele pe teren şi construcţii, după finalizarea investiţiei, taxa instituită pe terenul concesionat;
- venituri ale comunităţii locale din T.V.A.-ul încasat de la bugetul de stat;

2.2.4. Aspecte de mediu:

- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecţia mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune şi pentru a obţine toate aprobările şi avizele/acordurile/autorizaţiile necesare, cerute de legislaţia de mediu pentru utilizarea terenului concesionat, efectuării investiţiilor asumate, precum şi altor activităţi strict aferente folosinţei bunului concesionat;

-concesionarul are obligaţia ca pentru lucrările/activităţile ce le va desfăşura pe terenul concesionat să solicite şi să obţină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

-concesionarul va crea posibilităţi de atragere de subvenţii şi fonduri rambursabile şi nerambursabile, necesare unei bune întreţineri şi exploatări a terenului.

2.3. Scopul concesiunii. Investiţiile ce urmează să fie realizate de către concesionar.

2.3.1. Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătăţirea valorificării terenului în conformitate cu potenţialul acestuia, precum şi stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiţii care să genereze noi locuri de muncă, directe şi indirecte, în Municipiul Turnu Măgurele şi în împrejurimi.

2.3.2. Prin concesiunea terenului, Consiliul local urmează să obţină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile reprezentate de redevenţă încasată în baza concesiunii.

2.3.3. Concesiunea terenului reprezintă numeroase avantaje şi din punct de vedere ecologic pentru Municipiul Turnu Măgurele şi pentru Statul Român. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producţiei de curent electric din materiale fosile cu producţia de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecinţă reducerea semnificativă a emisiunii de CO₂, precum şi a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuţie importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice şi s-ar îmbunătăţi considerabil condiţiile de viaţă ale populaţiei. Pe terenul ce face obiectul concesiunii pot fi aşadar realizate una sau mai multe dintre următoarele lucrări de investiţii: parc eolian sau centrală fotovoltaică). Astfel s-ar aduce o contribuţie importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice şi s-ar îmbunătăţi condiţiile de viaţă ale populaţiei.

2.3.4. Concesionarul ajudecatar al licitaţiei, va solicita toate autorizaţiile necesare edificării şi/sau amenajării uneia dintre înfiinţările investiţiilor de exemplu: parc eolian sau centrală fotovoltaică, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiunii şi va finaliza lucrările în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Situaţiile de forţă majoră, caz fortuit şi imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce ţin de investiţie (îngheţ, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc) vor prelunge corespunzător aceste termen.

2.3.5. La proiectarea construcţiilor sau la amenajărilor speciale se vor respecta documentaţiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţie cu modificările şi completările ulterioare, prevederile O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările şi completările ulterioare, prevederile Legii nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile fiecărui tip de investiţie în parte (de exemplu: autorizaţiile de funcţionare din domeniul energetic, ISU, mediu, domeniul DSP, Direcţia Agricolă Teleorman, etc.)

2.3.6.În măsură în care va fi necesar, pentru implementarea investiției, concesionarul- adjudecator al licitației va proceda la scoaterea din circuitul agricol al suprafețelor de teren care vor fi ocupate de lucrările de construcție.

CAPITOLUL III – INVESTIȚII

3.1.Concesionarul va realiza pe imobilul-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, investiția PARC FOTOVOLTAIC pe raza UAT Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman.

3.2.Realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.3.Amplasarea în teren a obiectivului de investiții precum căile de acces la obiectiv, vor fi proiectate și realizate astfel încât și se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

3.4.Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

3.5.Obiectivul de investiții se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Turnu Măgurele și a Planului Urbanistic Zonal aprobat pentru zona în care este situat terenul.

3.6.Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile se va realiza astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiștei.

CAPITOLUL IV — NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

4.1.Terenul ce face obiectul concesionării este cuprins în zona de impozitare aferent terenului extravilan, iar potrivit raportului de evaluare nr.141 /13.10.2021 elaborat de către expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR – 1743/2014 , în scopul stabilirii prețului minim de concesionare a terenului în suprafață de 108,831 ha, situat în Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman, a fost stabilită redevență de piață a terenului în suprafață de 108,831 ha, la prețul de 323,33 euro, echivalentul a 1600 lei/ha/an, stabilit la Cursul euro comunicat de BNR la data evaluării, redevența totală a terenului fiind de 35188 euro/an, echivalentul a 174130 lei/an.

4.2.Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 108,831 ha situat în intravilanul Municipiului Turnu Măgurele, Județul Teleorman, este de 1000 euro/ha/an.

4.3. Plata redevenței se va face în două tranșe, respectiv până la 31 martie și 31 octombrie a anului curent, cu excepția ultimului an când redevența se va achita până la sfârșitul duratei contractului de concesiune.

CAPITOLUL V — PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE - JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

5.1.Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este licitația publică cu depunerea de oferte în plic închis.

5.2.Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, conform cărora: „*Consiliile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii*”

- dispozițiile art. 297 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia : “*Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv : a)darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea d) darea în folosință gratuită* ”;

- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia "(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației".
 - dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia: "Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit" coroborate cu dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune, potrivit căruia: "Procedura de concesionare precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse codițiilor prevăzute de lege".
 - dispozițiile art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia "(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător."
- 5.3. Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

CAPITOLUL VI. – REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

6.1. La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat.

Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile imobile, mobile - obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

6.2. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul va preda terenul ce face obiectul concesiunii liber de orice construcții sau bunuri mobile, pe bază de proces-verbal.

CAPITOLUL VII. – DURATA CONCESIUNII

7.1. Conform dispozițiilor art. 306 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare: "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", coroborate cu prevederile alin. (3), potrivit căruia "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția că durata însumată să nu depășească 49 de ani", se stabilește ca **durata concesiunii să fie de 30 de ani** începând cu data semnării contractului de concesiune a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272.

CAPITOLUL VIII – TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

8.1. De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turnu Măgurele privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 108,831 ha situat în Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei sedințe.

8.2. În funcție de rezultatele primei sedințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

CAPITOLUL IX –AVIZE OBLIGATORII

9.1.Imobilul-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională conform Avizului nr.3893/08.03.2022, al Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și nici în aria protejată a mediului înconjurător conform aviz nr.1386/25.01.2022, al Agenției pentru protecția mediului Teleorman.

9.2.Avizele necesare realizării investiției ce se va edifica pe terenul în suprafață de 108,831 ha, situat Municipiului Turnu Măgurele, Județul Teleorman, în scopul autorizării executării lucrărilor ce se edifica pe teren, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții, inclusiv cele referitoare la categoria de folosință a terenului.

9.3. Întrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare / custodelui arii protejate. Concesionarul va obține avizul de la Agenția de Protecție a Mediului Teleorman. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

CAPITOLUL X . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

10.1.Obligațiile părților sunt cele menționate în caietul de sarcini, în restul componentelor documentației de atribuire și în contractul de concesiune.

Încetarea contractului de concesiune are loc în condițiile stipulate în O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor stabilite în contractul de concesiune.

10.2.Prin prezentul se subliniază obligația principală a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanentă și numai pentru scopul pentru care a fost concesionat, precum și interdicția acestuia de a subconcesiona terenul concesionat sau de a-l ceda sub orice formă și/sau de a utiliza terenul pentru alte activități decât cele pentru care a fost concesionat, respectiv realizarea investiției de panouri fotovoltaice.

10.3.Concesionarul are obligația că în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție, o suma fixă reprezentând nivelul unei redevențe din suma obligației de plata către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

CAPITOLUL XI . ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11. Contractul de concesionare încetează astfel:

11.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsură în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

11.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri, a bunurilor consumptibile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

11.3.În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

11.4.În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

11.5.În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

11.6. Neplata redevenței în termen de 60 zile de la data scadenței termenului de plata;

11.7.La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

11.8.În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

- 11.9.În situația prevăzută la Cap. XI, punctul 11.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură, cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.
- 11.10.În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate;
- 11.11.Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- 11.12.Radieră din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 11.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctul 11.4, punctul 11.5 și punctul 11.6 în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la punctul 11.2 și punctul 11.7, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
- 11.13.Prin acordul de voință al părților;
- 11.14 Înstrăinarea sub orice formă a bunului concesionat sau a folosinței acestuia, cu acordarea de despăgubiri în sarcina concesionarului.
- 11.15.Dacă concesionarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BELU IONUȚ-MARIUS

CAIET DE SARCINI

II. Caiet de sarcini

privind concesionarea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272

1. Organizatorul licitației: Primăria municipiului Turnu Măgurele în baza O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, procedează la concesionarea imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272.

1.1. Destinația dată bunului care face obiectul concesiunii este bun destinat construirii de "Parc Fotovoltaic"

1.2. Participanții la licitație pot fi persoane juridice române sau străine, conform legislației în vigoare.

2. Obiectul licitației

2.1 Bunul imobil-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, urmează a se concesiona în vederea realizării PARC FOTOVOLTAIC pe rază UAT Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman.

2.2 Concedentul prin activitățile ce urmează a le desfășura, nu va crea disconfort, va respecta reglementările în vigoare privind liniștea și ordinea publică, protecția mediului, protecția muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate precum și să obțină autorizațiile necesare funcționării.

2.3. Imobilul teren în suprafață de 108,831 ha identificat potrivit pct. 1.1 are categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art. 1¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și va fi utilizat în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (3) lit. b, alin.(5) - alin.(8) și art. 5¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Legii nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, concesionarul fiind obligat să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și/sau autorizațiile necesare realizării investiției.

2.4. Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile se va realiza astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiștei.

2.5 Realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, inclusiv pe baza documentelor necesare schimbării categoriei de folosință în situația în care va fi necesară această schimbare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea celorlalte prevederi legale în vigoare, cu suportarea tuturor cheltuielilor de către concesionar.

2.6.(1) Concesionarul ajudecatar al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării parcului fotovoltaic, în termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiunii și va finaliza lucrările în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(2) Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce țin de investiție (îngheț, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzător aceste termene.

2.7. Concesionarul are obligația asigurării exploatării eficiente în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

2.8. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent:

2.8.1. Aspecte de ordin economic: - impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii .

2.8.2. Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează că această să genereze un număr de locuri de muncă.

2.8.3. Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Turnu Măgurele și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- pentru eliberarea Autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat;
- venituri ale comunității locale din T. V.A.-ul încasat de la bugetul de stat;

2.8.4. Aspecte de mediu:

- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea terenului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat;

-concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

-concesionarul va crea posibilități de atragere de subvenții și fonduri rambursabile și nerambursabile, necesare unei bune întrețineri și exploatare a terenului.

2.9 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, cu aplicarea și respectarea prevederilor legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru nerespectarea dispozițiilor legale în vigoare.

2.10. Subconcesiunea în totalitate sau în parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, închirierea ori cedarea sub orice formă a bunului imobil ce face obiectul concesiunii, precum și cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 108,831 ha situat în intravilanul Municipiului Turnu Măgurele, Județul Teleorman, este de 1000 euro/ha/an.

3.2. Plata redevenței se va face în două tranșe, respectiv până la 31 martie și 31 octombrie a anului curent, cu excepția ultimului an când redevența se va achita până la sfârșitul duratei contractului de concesiune.

4. Procedură concesiunii

4.1 Contractul de concesiune conform dispozițiilor art. 306 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare: conform căroră: " *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*", coroborate cu prevederile alin. (3). potrivit căroră " *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția că durata însumată să nu depășească 49 de ani*", se va încheia pe **durata 30 de ani**, începând cu data semnării contractului de concesiune.

4.2 În cazul încetării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului liber de sarcini.

4.3 În situația în care imobilul-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlău 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, va fi destinat unor scopuri de interes public, contractul va fi reziliat unilateral de către proprietar fără intervenția instanțelor de judecată, după înștiințarea concesionarului cu cel puțin 30 de zile înainte, concesionarul nefiind îndreptățit la despăgubiri, daune sau alte pretenții materiale.

4.4 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

4.5 Subconcesionarea în totalitate sau în parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, închirierea ori cedarea sub orice formă a bunului imobil ce face obiectul concesiunii, precum și cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

4.6 Instrucțiuni pentru ofertanți

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 euro la cursul BNR din ziua înscrierii la licitație;
- concedentul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a bunului imobil proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, suma de 10800 euro, reprezentând 10% din suma obligatiei de plata către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, calculată cu respectarea prevederilor art.325 alin.(7) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, la cursul BNR din ziua plății;

4.7 Achitarea caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.8 Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu sunt declarați câștigători se efectuează la cerere, după 7(șapte) zile calendaristice de la desfășurarea licitației.

4.9 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

4.9.1. Copie după chitanța care atestă plata taxei și a cumpărării caietului de sarcini;

4.9.2. Copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;

4.9.3. Copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;

4.9.4. Copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;

4.9.5. Copie C.I. pentru persoane fizice;

4.9.6. A depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

4.9.7. Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

4.9.8. Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.9.9. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care are oferta câștigătoare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

4.10 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

4.10.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.10.2. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.10.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) O fișă cu informații privind ofertantul (Anexa A) și o declarație de participare (Anexa B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

4.10.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa C), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.10.5. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar, stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.10.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.10.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

4.10.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.10.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.10.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- 4.10.11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 4.10.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 4.10.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 4.10.14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 4.10.15. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.10.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 4.10.17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.
- 4.11. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 4.11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 4.11.2. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 4.11.3. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 4.11.4. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 4.11.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 4.11.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.314-319 din OUG nr. 57/2019.
- 4.11.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.314-319 din OUG nr. 57/2019, în caz contrar, se aplică prevederile din OUG nr. 57/2019.
- 4.11.8. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 4.11.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 4.11.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- 4.11.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 4.11.12. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.11.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 4.11.14. Raportul prevăzut la punctul 4.11.13 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitației.

4.11.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2) din OUG nr. 57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.11.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4.11.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

4.11.18. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.11.19. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

4.11.20. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

4.11.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

4.11.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

4.11.23. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

4.11.24. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318- 319 OUG nr. 57/2019.

5. Clauze contractuale

5.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

5.2. Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

5.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

5.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

5.5. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 319 alin. (26) din OUG nr. 57/2019, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

5.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

5.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

5.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.9. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.8, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

6. Contestații

6.1. Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului se înregistrează la sediul organizatorului, în termenul de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

6.2. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

7. Obligațiile părților

7.1. Autoritatea locală are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut de OUG nr. 57/2019;

b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune în condițiile prevăzute de OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

- d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul concesiunii.

7.2. Titularul dreptului de concesiune are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească redevența, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să execute la timp și în condiții optime, lucrările de construcții, lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul concesionat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

7.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de concesiune dau dreptul autorităților, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntrească garanția.

7.4. Concesionarul are obligația asigurării și exploatării bunului concesionat în regim de continuitate și permanență și numai pentru scopul pentru care a fost concesionat, precum și interdicția de a subconcesiona terenul concesionat sau de a-l ceda sub orice formă și/sau de a utiliza terenul pentru alte activități decât cele pentru care a fost concesionat, respectiv realizarea investiției de panouri fotovoltaice.

7.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7.6. Concesionarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor în imobilul închiriat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane;

7.7. La expirarea termenului de concesiune sau după caz de reziliere din orice motiv a contractului, concesionarul este obligat să elibereze imobilul și să-l redea locatorului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului concesionat pe cheltuielile concesionarului.

7.8. Concesionarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din concesionarea terenului, precum și din organizarea și desfășurarea activității.

7.9. Concesionarul este obligat să își obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității, conform legislației în vigoare.

7.10. Drepturile și obligațiile părților contractuale sunt prevăzute și în contractul de concesiune

7.11. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsură în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate;
- e) Neplata redevenței în termen de 60 zile de la data scadenței termenului de plată;
- f) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, fără ca concesionarul să poată pretinde daune/despăgubiri concedentului;
- g) Prin acordul de voință al părților;
- h) Înstrăinarea sub orice formă a bunului concesionat sau a folosinței acestuia, cu acordarea de despăgubiri în sarcina concesionarului.

- i) În caul în care concesionarul nu obține avizele, autorizațiile și/sau schimbarea categoriilor de folosință/scoaterea terenului din circuitul agricol, fără ca concesionarul să poată pretinde daune/despăgubiri și fără a putea solicita restituirea redevenței.
- 7.12. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- 7.13. În situația prevăzută la 7.11 lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură, cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.
- 7.14. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la punctul 7.11 lit. c) și lit. i),
- 7.15. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.11 lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctul 7.11 lit. d), e), g) și i), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la punctul 7.11 lit. b), f) și h), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
- 7.16. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat, inclusiv eventualele utilități aflate pe terenul ce face obiectul concesiunii;
- b) Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile imobile, mobile - obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- 7.17. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare.
- 7.18. Prețul documentației de atribuire este de 30 lei și se poate cumpăra, de către persoanele interesate, de la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, et.1, cam.9.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BELU IONUȚ-MARIUS

Anexa A

OFERTANT_____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesiunea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlăua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art. 1¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare

Ofertant_____

- 1) Sediul societății sau adresa _____
- 2) Telefon_____
- 3) Reprezentant legal _____
- 4) Funcția _____
- 5) Cod fiscal _____
- 6) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului_____
- 7) Alte informații _____

Data_____

Ofertant_____

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272 categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art. 1¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Subsemnatul (a) _____

(denumirea ofertantului)

pentru concesiunea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272 categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art. 1¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare

organizată în ședință publică la data _____ ora _____, de către Primăria municipiului Turnu Măgurele.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesionarea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlăua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272 categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art. 1¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare

După examinarea anunțului publicitat și ulterior a documentației de atribuire pentru ofertanți prin care ni se face cunoscută redevența minimă de la care pornește licitația, ofer suma de

_____ euro /ha/lună.

(prețul în cifre și litere) .

Oferta cuprinde următoarele:

a) nivelul redevenței ofertat peste prețul minim solicitat pentru redevența/ha/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat(pondere 40%) _____

b) capacitatea economico-financiară(pondere 20%) _____

c) protecția mediului înconjurător:implementarea sistemului de protecția mediului(pondere 20 %) _____

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – prezentarea succintă a activității economice(pondere 20%) _____

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b), operatorii economici participanți trebuie să facă dovada vor avea acces la resurse reale(sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru derularea contractului, respectiv minim suma necesară pentru constituirea garanției.

Pentru criteriul prevăzut la lit.c), operatorii economici participanți care dețin un astfel de sistem de protecția mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

În calitate de

JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE

Anexa nr.4 la H.C.L. nr. _____/_____ 2022

Județul Teleorman

Municipiul Turnu Măgurele

Nr. _____ / _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, Bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731, telefon/fax:0247416451/0247416453, email:primariatm@yahoo.com, reprezentat prin Primar CUCLEA DĂNUȚ în calitate de CONCEDENT

ȘI

1.2. _____, cu sediul în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, identificat/a cu CIF _____, înregistrat la Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, cont bancar _____, deschis la _____, reprezentată legal prin _____, _____ în calitate de CONCESIONAR, la data de _____ la sediul concedentului, în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ / _____ de aprobare a concesiunii, Procesul-verbal nr. _____ și Raportul nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune în constituie concesiunea terenului în suprafață de 108,831 ha aparținând domeniul privat al UAT Municipiul Turnu Măgurele, situat în localitatea Turnu Măgurele, înscris în CF 22272., pentru exploatarea în vederea realizării investiției PARC FOTOVOLTAIC pe raza UAT Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman, identificat conform anexei nr. 1 la prezentul contract predarea, respectiv preluarea terenului în suprafață de 108,831 ha aparținând domeniul privat al UAT Municipiul Turnu Măgurele, situat în localitatea Turnu Măgurele, înscris în CF 22272., conform procesului verbal de predare-primire, anexei nr. 2 la prezentul contract.

2.2. Obiectivul concedentului este realizarea de lucrări de investiții în PARC FOTOVOLTAIC.

2.3. Imobilul teren în suprafață de 108,831 ha identificat potrivit pct.1.1 are categoria de folosință pajiște permanentă în conformitate cu prevederile art. 1¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și va fi utilizat în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (3) lit. b, alin.(5) - alin.(8) și art. 5¹ din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Legii nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, concesionarul fiind obligat să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și/sau autorizațiile necesare realizării investiției.

2.4. Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile se va realiza astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiștei.

2.5. Realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, inclusiv pe baza documentelor necesare schimbării categoriei de folosință și sau schimbarea din circuitul agricol în situația în care va fi necesară această schimbare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea celorlalte prevederi legale în vigoare, cu suportarea tuturor cheltuielilor de către concesionar.

2.6.(1) Concesionarul ajudecatar al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării parcului fotovoltaic, în termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiunii și va finaliza lucrările în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(2) Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce țin de investiție (îngheț, grindină, zăpadă, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzător aceste termene

2.7. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat, inclusiv eventualele utilități aflate pe terenul ce face obiectul concesiunii;
b) Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile imobile, mobile - obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.8. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul va preda terenul ce face obiectul concesiunii liber de orice construcții sau bunuri mobile, pe bază de proces-verbal.

2.9. Concesionarul are obligația asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

2.10. Subconcesionarea în totalitate sau în parte a imobilului ce face obiectul concesiunii, închirierea ori cedarea sub orice formă a bunului imobil ce face obiectul concesiunii, precum și cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 30(treizeci) ani, începând de la dată semnării contractului, respectiv _____

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu acordul părților, cu condiția că durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. REDEVENȚA

4.1. Redevența anuală este de _____ euro/ha/an, plătită la cursul euro al BNR din data efectuării plății și se plătește anual pentru fiecare an de concesiune.

4.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

5.1. Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria Municipiului Turnu Măgurele.

5.2. Plata redevenței se va face în două tranșe, respectiv până la 31 martie și 31 octombrie a anului curent, cu excepția ultimului an când redevența se va achita până la sfârșitul duratei contractului de concesiune.

5.3. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobândă penalizatoare, conform Art.3 (2) din Ordonanța nr. 13 din 24.aug.2011. Rată dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rată dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României și publicată în Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită dobândă penalizatoare. Rată dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale. Acestea vor fi aplicate începând imediat cu depășirea termenului de plata, respectiv după data scadenței.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile și obligațiile concedentului sunt următoarele:

- a) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune a bunul modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;
- b) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.
- c) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără plata de daune/despăgubiri către concesionar.
- d) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- e) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- f) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- g) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

6.2.Drepturile și obligațiile concesionarului sunt următoarele:

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- c) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- d) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul imobil, care face obiectul concesiunii.
- e) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, nu poate închiria ori ceda sub orice formă bunul imobil ce face obiectul concesiunii și nu poate cesiona contractul de concesiune unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității contractului.
- f) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și termenele stabilite prin prezentul contract.
- g) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea în care a primit terenul, adică în stare bună.
- h) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt premise.
- i) În condițiile încetării contractului de concesiune pentru bunul proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea terenului de către concedent.
- j) Concesionarul ajudecatar al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării parcului fotovoltaic, în termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiunii și va finaliza lucrările în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune.
- k) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- l) Concesionarul se obligă să-și ridice construcțiile de pe terenul proprietatea Concedentului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.
- m) Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile se va realiza astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiștei, concesionarul fiind obligat să permită concedentului exploatarea pajiștei, cu o notificare, cu minim 15 zile înainte de data activităților de exploatare.
- n) Concesionarul va obține autorizația de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, inclusiv pe baza documentelor necesare schimbării categoriei de folosință în situația în care va fi necesară această schimbare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea celorlalte prevederi legale în vigoare, cu suportarea tuturor cheltuielilor de către concesionar;
- o) Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare realizării bransamentelor și racordării la utilitățile necesare desfășurării activității, inclusiv toate cheltuielile cu utilităților publice, precum și obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru realizarea investiției și desfășurării activității, cu respectarea legislației în vigoare;
- p) Concesionarul va răspunde pentru prejudiciile materiale și/sau umane rezultate din nerespectarea dispozițiilor legale referitoare la protecția muncii, protecția mediului, norme sanitare, PSI, sau orice alt act normativ care vizează domeniul său de activitate;
- r) Concesionarul va despăgubi concedentul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătură cu nerespectarea obligațiilor contractuale sau legale care îi revin, în măsura în care acestea sunt reținute în sarcina concesionarului;
- s) Concesionarul are obligația de a achita toate taxele și impozitele datorate la bugetul local cu respectarea dispozițiilor și prevederilor legale în vigoare;
- ș) Concesionarul se obligă, pe cheltuiala acestuia, să procedeze la obținerea avizelor și deciziilor necesare scoaterii din circuitul agricol a terenului și/sau schimbarea categoriei de folosință a terenului, obiect al contractului de concesiune, iar în cazul în care nu reușește obținerea acestora, concesionarul nu are nici o pretenție și nu solicită despăgubiri/daune de la concedent și nu solicită restituirea redevenței.
- t) Concesionarul se obligă să respecte prevederile prezentului contract de concesiune și ale caietului de sarcini.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Prezentul contract de concesiune încetează fără intervenția instanțelor judecătorești sau a altor autorități ori instituții în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsură în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri, a bunurilor consumptibile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate;
- e) Neplata redevenței în termen de 60 zile de la data scadenței termenului de plata;
- f) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, fără ca concesionarul să poată pretinde daune/despăgubiri concedentului;
- g) Prin acordul de voință al părților;
- h) Înstrăinarea sub orice formă a bunului concesionat sau a folosinței acestuia, cu acordarea de despăgubiri în sarcina concesionarului.

7.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.3. În situația prevăzută la 7.1 lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură, cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.

7.4. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la punctul 7.1 lit. c) și lit. i) și nici restituirea redevenței.

7.5. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.1 lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctul 7.1 lit. d), e), g) și i), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la punctul 7.1 lit. b), f) și h), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.6. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat, inclusiv eventualele utilități aflate pe terenul ce face obiectul concesiunii;
- b) Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile imobile, mobile - obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

8.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, cu aplicarea și respectarea prevederilor legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru nerespectarea dispozițiilor legale în vigoare.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. În situația în care concesionarul nu respectă obligațiile contractuale sau cele ce decurg din prevederile legale în vigoare, contractul va fi reziliat unilateral de plin drept, de către concedent, după înștiințarea concesionarului înainte cu 5 zile calendaristice, fără parcurgerea altor proceduri, fără intervenția instanțelor de judecată sau a altor autorități ori instituții, concesionarul neputând emite nici un fel de pretenții.

9.2. Neplata concesiunii, redevenței și a garanției la termen îl autorizează pe concedent să rezilieze contractul în condițiile punctului 9.1 și să ceară daune-interese.

9.3. La încetarea sau rezilierea, din orice motive, a contractului de concesiune, concesionarul nu va avea nici o pretenție cu privire la sumele achitate cu titlu de redevență, taxe și/sau impozite, sumele investite pentru amenajarea/întreținerea imobilului teren, a construcțiilor realizate și/sau a bunurilor imobile/mobile achiziționate sau referitoare la activitatea comercială.

X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege;

10.2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă și o probează în condițiile legii, cu obligația anunțării celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția cauzelor de forță majoră;

10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese;

10.4. Rezilierea contractului se va face după anunțarea celeilalte părți cu 30 de zile înainte de data rezilierii;

10.5. Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa de e-mail, numărul de fax, adresa/sediul, prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin tel/fax, e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1. În cazul în care, eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui, nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă într-un termen de 30 de zile, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente din România, de la sediul concedentului.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract va fi guvernat de legea română.

13.4. Prezentul contract de concesiune se completează de drept cu prevederile legale în vigoare.

13.5. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare.

13.6. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4(patru) exemplare, câte două exemplare pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BELU IONUȚ-MARIUS

Fișa de date

Secțiunea I: Autoritatea contractantă/organizatorul

1.1) Denumire și adrese

MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, cu sediul în Turnu Măgurele, bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731.

1.2) Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet www.municipiulturnumagurele.ro, după achitarea tarifului.

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare.

Persoană de contact: _____, telefon _____.

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

Secțiunea II: Obiectul contractului și criteriile de atribuire

2.1) Titlu:

Concesionarea prin licitație publică, a imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272

2.2) Prețul minim solicitat pentru redevență/ha/lună

..... euro/ha/lună

2.3) Criterii de atribuire

a) nivelul redevenței ofertat peste prețul minim solicitat pentru redevență/ha/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat(pondere 40%) _____

b) capacitatea economico-financiară(pondere 20%) _____

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecția mediului(pondere 20 %) _____

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – prezentarea succintă a activității economice(pondere 20%) _____

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b), operatorii economici participanți trebuie să facă dovada vor avea acces la resurse reale(sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru derularea contractului, respectiv minim suma necesară pentru constituirea garanției.

Pentru criteriul prevăzut la lit.c), operatorii economici participanți care dețin un astfel de sistem de protecția mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității.

Punctaj maxim total: 100

2.4) Durata contractului: aproximativ 30 ani cu posibilitate de prelungire, în condițiile documentației de atribuire.

Secțiunea III: Criterii de valabilitate și motive de excludere

3.1) Ofertele se redactează în limba română.

3.2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie după chitanța care atestă plata taxei și a cumpărării caietului de sarcini;
- copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;
- copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;
- copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;

3.4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

3.8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.12) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

Secțiunea IV: Garanții

4.1) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Secțiunea V: Modul de prezentare a ofertei

5.1) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

5.2) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

5.3) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

5.4) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare);

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

5.5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

5.6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

5.7) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Secțiunea VI: Informații suplimentare

6.1) Clarificări documentație:

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Secțiunea VII: Proceduri de contestare

7.1) Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de concesiune se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BELU IONUȚ-MARIUS

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE
PRIMAR
Nr. 8313 / 25.05. 2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Urmare solicitării formulate de Blue Sky Global SRL cu sediul social în Municipiul Timișoara, str. Gheorghe Doja, nr. 11, județul Timișoara, privind concesiunea unei suprafețe de 108 ha, este necesar conform prevederilor art.309 alin.(5) și art.313 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice.

Concesiunea imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, a fost aprobată prin H.C.L. nr.18/25.02.2013.

Concesiunea imobilului-teren extravilan se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, întocmită conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare .

Construcțiile vor fi amplasate după obținerea autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art. 87, alin(5), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.18/25.02.2013, s-a aprobat concesiunea unui teren care aparține domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situat în tarlaua 16, parcela 57.

Astfel, urmare solicitării formulate de societatea comercială Blue Sky Global Srl. cu sediul social în Municipiul Timișoara, str.Gheorghe Doja, nr.11, județul Timișoara, privind concesiunea unei suprafețe de 108 ha, a fost identificat imobilul-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, imobil de se regăsește în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art.309 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, este necesară aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesiunii suprafeței de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, pentru dezvoltarea investiției parc fotovoltaic, studiu de oportunitate se regăsește în anexa nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Totodată în conformitate cu prevederile art.313 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, este necesar aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice suprafeței de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlaua 16,

Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, pentru dezvoltarea investiției parc fotovoltaic, documentație ce se regăsește în anexele nr.3-5 la prezentul proiect de hotărâre.

Redevența minimă pentru concesiunea imobilului - teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlăua 16, Parcelă 57, este de 1000 euro/an/ha, pentru o perioadă de 30 ani, redevența fiind calculată în conformitate cu prevederile art.307 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și planul de afaceri al solicitantului, plata acesteia în două tranșe, respectiv 31 martie și 31 octombrie a anului curent, cu excepția ultimului an, când redevența se va achita până la sfârșitul duratei contractului de concesiune.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii imobilului-teren extravilan în suprafață de 108,831 ha, situat în municipiului Turnu Măgurele, Tarlăua 16, Parcelă 57, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, înscris în Cartea Funciară nr. 22272 UAT Turnu Măgurele, Nr. cadastral 22272, este necesar și oportun deoarece atrage venituri la bugetul local și de asemenea, poate contribui la îmbunătățirea mediului de afaceri existent în municipiul Turnu Măgurele.

Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră și aprobare.

Serviciul urbanism și
gospodărie comunală,
Ing. Tinel ISTRATE

Serviciul buget,
contabilitate-contracte,
Ec. Cecilia BĂJA

Serviciul juridic și
administrație publică locală,
Jr. Grațiana BĂDESCU

Întocmit,

Ing.Sorin PETRICĂ-UNGUREANU