

ROMANIA
JUDETUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 63..... din 16.05.2023

privind aprobarea concesiunii terenului in suprafata de 111.282 mp , aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă si în administrarea Consiliului Local Ion Creangă , cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat in extravilanul comunei Ion Creanga , in zona periferica de vest a satului Recea.

Analizând temeiurile juridice :

- art.120 alin.(1) și art. 120, alin.(1) din Constituția României, republicată;
 - art.555-557 și art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 111 alin.(2) lit.,, g ” si alin.(3) din Regulamentul de avizare , receptie si înscriere in evidentele de cadastru si carte funciara , aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 700 / 2014 , cu modificările și completările ulterioare
 - art.108, art. 302, art. 303, art. 305-331 si ale art.362 alin.(1) si (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificarile si completările ulterioare;
 - Legea nr. 107 / 1996 privind legea apelor, cu modificarile si completările ulterioare;
 - art. 24 din Ordinul MAP nr. 828 / 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă , cu modificarile si completările ulterioare;
 - Legea nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificarile si completările ulterioare;
 - art. 2 alin.(2) lit.,,e” din Legea nr.138 din 27 aprilie 2004 a îmbunătățirilor funciare, cu modificarile si completările ulterioare;
 - H.G nr. 1284/ 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanta avifaunistică , modificat si completat prin H.G nr. 971/ 2011 a ministrului mediului și padurilor , parte integranta a rețelei ecologice europene Natura 2000 in România.
 - art. 92 alin.(2) lit.,, h ” din Legea nr. 18/ 1991 a fondului funciar , cu modificările și completările ulterioare ,
- Ținând cont de prevederile :
- H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Ion Creanga .
 - H.C.L nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Ion Creangă , judetul Neamt ,
 - H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 pentru aprobarea regulamentelor de organizare si desfasurare a licitatiilor publice ptr inchirirea / concesiunea imobilelor (terenuri , clădiri) aflate în proprietatea publică si privata a UAT- Comuna Ion Creanga .
 - Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamt ,
 - Adeverinta nr. 11.690 din 22.08.2022 a Primaria comunei Ion Creanga pentru modificarea categoriei de folosinta a imobilului cu NC 52157 ,
 - Extrasul de CF 52157 – Comuna Ion Creanga ,
 - Studiul privind impactul realizarii unor lucrari de îmbunătățiri funciare in parcela ,, Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului

Mijlociu, realizat de PFA Dr. biolog Zaharia Lăcrămioara – Gabriela , inregistrat la nr. 5524 din 04.05.2023 la Primaria comunei Ion Creanga ,

- Amenajamentul pastoral ptr pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamt, aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017 ,

- Raportul de evaluare , intocmit de expert ANEVAR nr. 415 din 16.05.2023,

- Adresa nr. 2752 / 191 ST NT / 18.04.2023 a ANANP inregistrata la nr. 4779 din 18.04.2023 la Primaria comunei Ion Creangă , prin care ne comunica *avizul nr. 12 din 18.04.2023 , favorabil cu conditii*

- Adresa nr. 3204 PS/ 25.10.2022 si nr. 2266 NT / 03.11.2022 a Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, inregistrata la nr. 15.553 din 03.11.2022 la Primaria comunei Ion Creanga.

- Adresa 10 843 / 2023 a ABA Siret – Bacau .

Lunând act de :

- Cererile inregistrate la nr. 12.494 din 08.09.2022 si la nr. 4825 din 19.04.2023 a domnului Văleanu Doru- Cătălin , pentru concesiunea terenului din parcela Zdravăn 2 din sat Recea , comuna Ion Creangă judetul Neamt pentru desfășurarea unor activități de îmbunătățiri funciare ,

- referatul de aprobare nr. 6035 din 16.05.2023 întocmit de viceprimarul comunei

-Raportul de specialitate inregistrat la nr. 6036 din 16.05.2023 al compartimentului de specialitate ,

- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ,

- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

In temeiul dispozitiilor art.129 alin.(1) lit.,c ” , alin.(6) lit.,a si b” si ale art.139 alin.(2) lit., g” precum și al art. 196, alin.(1) lit.,a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare :

Viceprimarul comunei Ion Creanga, judetul Neamt ,

PROPUNE :

Art. 1 Se aproba concesiunea prin licitatie publică a terenului in suprafata de 111.282 mp , aflat în domeniul privat al Comunei Ion Creangă si în administrarea Consiliului Local Ion Creangă , cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, având categoria de folosință teren neproductiv, amplasat in extravilanul comunei Ion Creanga , in zona periferica de vest a satului Recea, suprapus cu situl Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu , identificat conform *anexei nr. 1 si a Planului de amplasament si delimitare a imobilului* .

Art.2 Se aprobă *studiul de oportunitate* privind concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 111.282 mp cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, prevazut în *anexa nr.2*

Art. 3 Se aproba *Studiul privind impactul realizarii* unor lucrari de îmbunătățiri funciare in parcela ,, Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu , prevazut in *anexa nr. 3* care se va respecta de concesionar .

Art. 4 Se aprobă *Documentatia de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini* pentru concesiunea terenului în suprafată de 111.282 mp, prevăzută în *anexa nr. 4*.

Art. 5 alin.(1) Se însușește *Raportul de evaluare nr. 415/2023* , intocmit de expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR , pentru terenul in suprafata de 111.282 mp, care stabileste valoarea minima a redeventei de 7956 lei / an , reprezentând prețul de pornire a licitatiei, ce se constituie in *Anexa nr. 5* .

Alin.(2) Se aprobă *criteriile de atribuire a contractului de concesiune* :

- a) cel mai mare nivel al redevenței , care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
- b) capacitatea economico - financiara a ofertanților care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
- c) protecția mediului înconjurător care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei .

Alin.(3) Redeventa concesiunii, stabilita în urma licitației organizată în condițiile O.U.G nr. 57/2019 – Codul administrativ, se poate modifica in baza unor studii de specialitate care se vor realiza

ulterior, în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

Art. 6 Destinația terenului ce face obiectul concesiunii, după concesiunare, este „*Lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravăn 2*”.

Art.7 alin.(1) Durata concesiunii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Alin.(2) La sfârșitul perioadei contractului terenul se va readuce la cota inițială, lucrările de îmbunătățiri funciare ce se vor realiza, astfel încât bonitatea suprafeței terenului concesionat să crească.

Art. 8 Concesionarul are obligația de a reda terenul în circuitul agricol, la cel puțin o clasă superioară avută anterior aprobării concesiunii în termen de 1 an de la expirarea perioadei de scotere temporară din circuitul agricol.


Art. 9 Comisia de evaluare a ofertelor este aprobată prin H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 pentru aprobarea regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea / concesiunarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a UAT- Comuna Ion Creanga, anexa nr. 3.

Art. 10 Primarul comunei Ion Creanga prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

Art. 11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 12. Secretarul general UAT, va comunica prezenta instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate.

INITIATOR
VICEPRIMAR
Vasile CONSTANTIN



Anexa 1

Nr Crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Scop	HCL Dom Privat	Pretul de pornire al licitatiei Lei/an	Felul concesiunii	Durata
1	Sat Recea , parcela „Zdravăn 2 ” teren neproductiv NC 52127 CF 52157 – Comuna Ion Creanga	111.282	Lucrari de imbunatatiri funciare in parcela Zdravăn 2	24/31.03.2021, actualizata prin HCL nr. 58 din 28.04.2023	7956	Licitatie publica	5 ani

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru aprobarea concesiunii terenului în suprafața de 111.282 mp, aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă, cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creanga, în zona periferică de vest a satului Recea.

În conformitate cu prevederile art.308 alin.(4) „Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode. ”

Conform dispozițiilor art. 309 din Codul administrativ aprobat conform OUG nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare studiul de oportunitate se aproba de concedent prin hotărâre Art. 309 „ Studiul de oportunitate

- (5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.
- (6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre....., a consiliului local,.....
- (7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii”

Studiul de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii prin Hotărârrea Consiliului Local în conformitate cu prevederile art. 309 alin.(6) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 311 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractului de concesiune bunuri proprietate privată UAT- Comuna Ion Creanga are la bază următoarele principii :

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

Cap I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă concesionarea imobilului- teren neproductiv, situat în extravilanul Comunei Ion Creangă, în zona periferică de vest a satului Recea, suprapus cu situl Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului – Mijlociu, în suprafața de 11,13 ha (111.282 mp) situat în parcela Zdravan 2, aparținând domeniului privat al comunei Ion Creanga, județul Neamț, conform H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ion Creanga, domeniu privat actualizat prin H.C.L nr. 58 din 28.04.2023, identificat prin număr cadastral 52157, CF 52157 Comuna Ion Creanga, între vecinătățile :

- N – râul Siret,
- E- proprietăți particulare, drum
- S- râu Siret, O.S.Roman și terenuri agricole,
- V- râu Siret.

Modul de utilizare a terenului pe durata concesiunii:

–, vor fi executate lucrări de decopertare și excavare a straturilor pedologice în scopul realizării îmbunătățirilor funciare. Lucrările propuse se încadrează în categoria lucrărilor pedoameliorative conform art. 2 alin.(2) lit., e” din Legea nr. 138 din 27.04.2004 a îmbunătățirilor funciare”, extras din studiul de impact, pct I.1.b Caracteristicile lucrărilor proiectate (pag 5).

- Așa cum rezultă din „Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamț și Studiul de evaluare a impactului a lucrărilor de îmbunătățiri funciare în parcela „ Zdravan 2” , asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu, lucrările propuse a se realiza sunt lucrări de decopertare și de excavare, urmate de umplerea cuvetei formate cu sol fertile, bogat în humus” conform adresei nr. 10843/ 2023 ABA Siret,

-Destinația terenului după ameliorarea pedologică va fi utilizată ca teren agricol.

Conform OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, art. 302 „Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate, în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii”.

Conform art. 303 alin.(1) al aceluiași act normativ „Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică” coroborat cu art. 362 alin.(2) ale aceluiași act normativ (3), „Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

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

(2) 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. “.

La inițiativa concedentului, urmare a unei solicitări în acest sens, se inițiază procedura concesionării suprafeței de 11,13 ha (111.282 mp) teren neproductiv extravilan aflat în proprietatea privată a UAT-Ion Creanga în vederea atragerii de noi surse de finanțare către bugetul local prin lucrări de îmbunătățiri funciare și redarea suprafeței de teren neproductiv în teren agricol. Resursele financiare rezultate din concesionarea terenului neproductiv extravilan, Zdravan 2 se utilizează și se administrează exclusiv pentru îndeplinirea competențelor și atribuțiilor, în condițiile legii, pentru realizarea de investiții.

Cap 2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii; Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/ privată a comunei Ion Creanga constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului :

- Protejarea terenului, prin aplicarea corectă a tehnologiilor,
- Creșterea veniturilor bugetare, prin încasarea redevenței din concesionare,
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii terenului,
- Crearea de noi locuri de muncă și atragerea forței de muncă din satele învecinate din comuna Ion Creanga,

- Satisfacerea interesului public prin obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local ,
 - Asigurarea protectiei mediului si conservarea calitatii terenului , crearea resurselor necesare imbunatatirii conditiilor de mediu si cresterea potentialului productiv al terenului,
- Concesionarea terenului extravilan , neproductiv NC 52127 – Zdravan 2, este indicată de următoarele motive de ordin economic , financiar , social si de mediu:

a) Din punct de vedere economic :

- Necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Ion Creanga, judetul Neamt , pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei , precum si dezvoltarea economică a zonei ,
- Asigurarea unei politici unitare la nivelul Consiliului Local Ion Creanga in privind gestionarii durabile a resurselor de pe teritoriul UAT ,
- Asigurarea întretinerii corespunzătoare a terenurilor si ridicarea potentialului productiv al acestora , fără cheltuieli din partea Consiliului local,
- Constituirea unui cadru uniform si egalitar privind posibilitatea accesarii si utilizarii fondurilor europene , actiuni care pot conduce la cresterea potentialului zonei ,
- Stoparea fenomenului de degradare a terenurilor agricole ,
- Crearea resurselor necesare imbunatatirii conditiilor de mediu si cresterea potentialului productiv al terenului.

b) Din punct de vedere financiar :

- Concesionarea terenului neproductiv in suprafata de de 111282 mp (11,13 ha) N.C 52157 – Comuna Ion Creanga , aflat in proprietatea privata a Comunei Ion Creangă , judetul Neamt , constituie , datorită , redeventei stabilite prin contract , o sursă sigura , permanente si garantata de venituri la bugetul local al comunei,
- Totodata concesionarul va suporta integral costurile legate de intrtinetinea si exploatarea terenului concesionat,
- Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenului este dat de reducerea cehltuielilor concedentului , prin preluarea acestora in sarcina concesionarului,
- Beneficiarul contractului va plati inclusiv impozitele si taxele aferente terenului concesionat , conform prevederilor legale in vigoare,

c) Din punct de vedere social:

- Din punct de vedere social , se crează noi locuri de muncă si se pot impulsiona activitati care să contribuie la dezvoltarea zonei,
- In scopul exploatarei cat mai eficiente a terenurilor , prin procedura de licitatie , sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent competitionnal intre potentialii concesionari ce activeaza in acelasi domeniu de activitate ,

d) Din punct de vedere al mediului :

- Din punct de vedere al mediului prin concesionare se creaza resursele necesare imbunatatirii conditiilor de mediu si cresterii potentialului productiv al terenului, exploatarea in conditii de eficienta si asigurarea cresterii calitatii solului ,
- Concesionarul va lua toate măsurile necesare , cerute de legislatia de mediu , care trebuie respectata in activitatea pe care o desfasoara .

-Obligatia obtinerii autorizatiilor si avizelor necesare functionarii ,

-Imobilul – teren neproductiv, identificat prin număr cadastral 52157 , CF 52157 Comuna Ion Creanga (parcela Zdravăn 2) este situat în aria de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România -ROSPA0072 Lunca Siretului- Mijlociu , drept pentru care va fi respectat:

- Planul de management integrat al sitului Natura 2000 Lunca Siretului- Mijlociu ROSPA0072 elaborat in baza Directivei Păsări (Directivei Consiliului 79/409/CEE), prin H.G. nr. 1284/2007, modificată și completată de H.G. nr. 971/2011, OUG nr. 57/ 2007, Legea nr. 49/ 2011

- Studiul privind impactul realizarii unor lucrari de îmbunătățiri funciare in parcela „ Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072

Lunca Siretului Mijlociu“ realizat de PFA Dr. biolog Zaharia Lăcrămioara – Gabriela , înregistrat la Primaria comunei Ion Creanga sub nr. 5524 din 04.05.2023.

-Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamt ,

-Amplasamentul terenului în suprafața de 11,13 ha (111.282 mp) NC 52127 Comuna Ion Creanga , Parcela Zdravăn 2 care va fi concesionat reprezintă 0,10 % din suprafața ariei naturale protejate.

-Execuția lucrărilor se va face cu respectarea PUG-ului comunei , a Regulamentului și Planului de management al ROSPA0072 și Avizul ANAP nr. 12 din 18.04.2023 , favorabil cu condiții . precum și cu respectarea tuturor actelor de reglementare emise de instituțiile abilitate

-Interzicerea executării lucrărilor de îmbunătățiri funciare în perioada 15 martie- 15 august pentru a nu perturba ca urmare a prezentei oamenilor și utilajelor în perioada cuibăritului și a hrănirii puilor .

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului operator cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

-utilizarea durabilă a resurselor;

-reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;

-asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;

-gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

După încheierea contractului de concesiune , concesionarul care va realiza lucrările de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravăn 2 , sat Recea , comuna Ion Creanga , județul Neamt , are obligația să solicite aviz de gospodărire a apelor .

Acest tip de lucrări se încadrează în categoria lucrărilor de exploatare în terasă ce vor fi integrate în cadrul unor proiecte și ca urmare se pot realiza numai cu respectarea prevederilor :

- art. 7 și art. 24 din Ordinul MAP nr. 828/ 2019 , cu modificările și completările ulterioare,

- Legea 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

- Legea apelor nr. 107/ 1996 , cu modificările și completările ulterioare ,

Cap 3 Nivelul minim al redevenței, conform Raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR , este de 7956 lei / an ;

Cap 4 Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii. Licitatie publică în conformitate cu prevederile art. 362 alin.(1) și (2) din O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Se aprobă criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

a) cel mai mare nivel al redevenței , care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației ;

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației ;

c) protecția mediului înconjurător care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației ;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației .

Redeventa concesiunii, stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G nr. 57/2019 – Codul administrativ, se poate modifica în baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior , în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

Potrivit art. 302- art. 331 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrative , cu modificările și completările ulterioare , concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri

proprietate private prin aplicarea procedurii licitației deschise și ținând cont de următoarele principia de baza:

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

Fără a aduce atingere celorlate prevederi ale prezentei concesiuni UAT- Comuna Ion Creanga are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Pentru acest teren atribuirea contractului de concesiune se va face prin licitație publică, in conformitate cu prevederile legale, creându-se un mediu concurențial care elimina posibilele interpretari de subiectivism in desfasurarea procedurii.

Procedura de licitație se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație.

In cazul organizarii unei noi licitații, procedura este valabila in situatia in care a fost depusă cel puțin o oferta valabila.

Cap 5 Durata estimată a concesiunii- conform studiului de impact pentru realizarea lucrarilor de imbunatatiri funciare, **5 ani**, cu posibilitatea de prelungire in conditiile legii. La sfârșitul perioadei contractului terenul se va readuce la cota initiala, lucrarile de îmbunătățiri funciare ce se vor realiza, astfel încât bonitatea suprafeței terenului concesionat să crească.

La incheierea contractului de concesiune prin ajungere la termen, terenul trebuie predat concedentului UAT- Comuna Ion Creanga, liber de sarcini, având categoria de folosință de teren agricol pe baza de proces verbal de predare- preluare in termen de 15 zile lucratoare.

Cap 6 Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

După aprobarea prezentului studiu de oportunitate și a Documentației de atribuire de către concedent, acesta inițiază licitația, in conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare prin publicarea unui anunt de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, în care se va menționa:

- a) denumirea și sediul concedentului;
- b) obiectul și durata concesiunii;
- c) locul de unde poate fi achiziționată documentația;
- d) actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute ofertanților;
- e) data și locul de primire a ofertelor;
- f) durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor;
- g) data, ora și locul de deschidere a ofertelor.

-Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire,

- Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil , intr-o perioada care nu trebuie sa depăseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia ,

-Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare , astfel încât respectarea de catre concedent a perioadei prevazute mai sus sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor .

-Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire ,

- Concedentul are obligatia de a raspunde in mod clar , complet si fără ambiguitati la orice clarificare solicitata de persoana interesata , care a obtinut documentatia de atribuire , intr-o perioada care nu trebuie sa depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitari .

- Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut ,in conditiile prezetei , documentatia de atribuire , luând masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective .

- Concedentul are obligatia de a transmite raspuns la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data -limita pentru depunerea ofertelor .

- In cazul in care solicitarea de clarificari nu a fost transmisa in timp util , punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut mai sus , acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor

- Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .

- La data precizată în anunțul publicitar, comisia de evaluare, în ședința publică, procedează la deschiderea plicurilor; ulterior, comisia de evaluare se va întruni pentru analizarea ofertelor și stabilirea ofertei considerate cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în caietul de sarcini; pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește raportul și procesul verbal de evaluare a ofertelor.

- După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatelor licitației publice către ofertanți.

În baza prezentului studiu de oportunitate, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, se va organiza licitația publică deschisă, conform prevederilor legale în vigoare.

Cap 7 .Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

- A fost obtinut avizul nr. 3204 PS/ 25.10.2022 si nr. 2266 NT / 03.11.2022 de la Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, inregistrata la nr. 15.553 din 03.11.2022 la Primaria comunei Ion Creanga, in care se mentioneaza ca obiectul concesiunii nu s e incadreaza in infrastructura sistemului national de apărare,

Cap.8 Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode:

- In conformitate cu adresa Agentiei Nationale pentru Arie Priotejate nr. 2752 / 191 ST NT / 18.04.2023 inregistrata la nr. 4779 din 18.04.2023 la Primaria comunei Ion Creangă , ne comunica avizul nr. 12 din 18.04.2023 , favorabil cu conditii
- Prin adresa 10 843 / 2023 a ABA Siret – Bacau ,terenul propus pentru concesiune nu se suprapune cu terenul cu care se invecineaza , aflat in domeniul public al statului si in administrarea AN Apele Române, inregistrat in CF 56763.

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului în suprafața de 111.282 mp, aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă, cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creanga, în zona periferică de vest a satului Recea.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „*Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei ...*”

Prin cererea înregistrată la nr. 4825 din 19.04.2023 a domnului Văleanu Doru- Cătălin, administrator la S.C THEO'S INVESTMENTS S.RL Roman solicită concesiunea terenului în suprafața de 111.282 mp teren neproductiv situat în parcela Zdravăn 2 din extravilanul comunei Ion Creanga amplasat în sat Recea, pentru desfășurarea unor activități de îmbunătățiri funciare.

S-a procedat la inițierea procedurii de realizare a concesiunii, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, a fost elaborat studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafața de 111.282 mp cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, pentru realizarea de lucrări de îmbunătățiri funciare, art. 308 alin.(4) „*Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:*

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.”

Deasemenea prin Raportul de evaluare nr. 415 din 16.05.2023 pentru estimarea valorii de piață a terenului de 7956 lei / an, reprezentând prețul de pornire a licitației, și se va ține seama de criteriile de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al redevenței, care reprezintă 25% din prețul de pornire al licitației;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților care reprezintă 25% din prețul de pornire al licitației;
- c) protecția mediului înconjurător care reprezintă 25% din prețul de pornire al licitației;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat care reprezintă 25% din prețul de pornire al licitației.

În conformitate cu prevederile legale, având în vedere cele prezentate se propune spre analiză, dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre în forma și conținutul prezentat, pe care îl consider oportunități și legal.

INTOCMIT
VICEPRIMAR
Vasile CONSTANTIN



NOTA DE FUNDAMENTARE

A Proiectului de hotarare privind pentru aprobarea concesiunii terenului în suprafața de 111.282 mp, aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă, cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creanga, în zona periferică de vest a satului Recea.

Cap I DESCRIEREA și IDENTIFICAREA BUNULUI IMOBIL care urmează să fie concesiunat ;

a) **Descrierea și identificarea bunului imobil.** Bunul imobil propus pentru a fi concesiunat face parte din proprietatea privată a UAT- Ion Creanga, conform H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ion Creanga, domeniu privat actualizat prin H.C.L nr. 58 din 28.04.2023, identificat prin număr cadastral 52157, CF 52157 Comuna Ion Creanga, situat în extravilanul comunei Ion Creanga, în zona periferică de vest a satului Recea, între vecinătățile :

N – râul Siret ,

E- proprietăți particulare ,

S- râu Siret, O.S.Roman și terenuri agricole ,

V- râu Siret .

Amplasamentul terenului neproductiv parcela Zdravan 2 este situat în ROSPA0072 Lunca Siretului Mijlociu a fost desemnat pe baza Directivei Păsări (Directivei Consiliului 79/409/CEE), prin H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificată și completată de H.G. nr. 971/2011.

Conform Amenajamentului pastoral ptr pajiștile Comunei Ion Creanga, jud. Neamț, aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017, trupul de pajiște Zdravan 2 cu nr topographic 14/58 în suprafața de 111282 mp face parte din islazul comunal revizuit conform HCL nr. 26 din 23.05.2014.

Conform Studiului pedologic realizat de specialist nr. 476 din 17.08.2022 „*terenul este impropriu pentru folosința pajiște, fiind neproductiv*”, deci este un teren neagricol, drept pentru care am procedat la actualizarea extrasului de carte funciara 52127 – Comuna Ion Creanga ptr suprafața de 111282 mp, ca fiind teren neproductiv.

Bunul imobil propus pentru a fi concesiunat, identificat prin număr cadastral 52157, CF 52157 Comuna Ion Creanga, este situat în arie Natura 2000 în România -ROSPA0072 Lunca Siretului -Mijlociu ptr care s-a procedat la realizarea unui Studiu privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela „ Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu iar prin Adresa nr. 2752 / 191 ST NT / 18.04.2023 a ANANP înregistrată la nr. 4779 din 18.04.2023 la Primaria comunei Ion Creangă, ne comunica *avizul nr. 12 din 18.04.2023, favorabil cu condiții*. Această parcelă de teren neproductiv, a fost folosită pentru pășunatul și pentru acces la apă al animalelor fiind închiriată la mai mulți crescători de animale, nebeneficiind de subvenție APIA, la data prezentei terenul este liber de sarcini.

Concesiunarea terenului sus-menționat se face în vederea obținerii de venituri la bugetul local și este, prin urmare, în concordanță cu programul autorității administrației publice locale, ca urmare a cererilor înregistrate la nr. 12.494 din 08.09.2022 și la nr. 4825 din 19.04.2023 la sediul Primăriei comunei Ion Creangă depuse de către domnul Văleanu Doru- Cătălin, pentru concesiunarea terenului din parcela Zdravăn 2 din sat Recea, comuna Ion Creangă județul Neamț pentru desfășurarea unor activități de îmbunătățiri funciare.

b.) **Activitățile pentru care se propune aprobarea concesiunii terenului în suprafața de 111.282 mp (11.13 ha)** : vor fi executate lucrări de decopertare și excavare a straturilor pedologice în scopul realizării îmbunătățirilor funciare, sunt lucrări de decopertare și de excavare, urmate de umplerea cuvetelor formate cu sol fertil, bogat în humus. Destinația terenului după ameliorarea pedologică va fi utilizată ca teren agricol.

Cap II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

- **Din punct de vedere economic**, pentru punerea în valoare și folosirea optimă a suprafeței de 111282 mp, teren neproductiv N.C 52157 – Comuna Ion Creanga, aprobă organizarea licitației publice pentru concesiunea suprafeței de 11,13 ha (111.282 mp) teren neproductiv aflat în proprietatea privată a Comunei Ion Creangă, județul Neamț. Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, art. 302, „*Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate, în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii*”. Conform prevederilor O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, art. 303 alin.(1) „*Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică*” coroborat cu art. 362 alin.(2) ale aceluiași act normativ (3), „**Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată**
(3) *Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*
.....
(4) *Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.* “ La inițiativa concedentului, urmare a unei solicitări în acest sens, se inițiază procedura concesiunii suprafeței de 11,13 ha (111.282 mp) teren neproductiv extravilan aflat în proprietatea privată a UAT- Ion Creangă în vederea atragerii de noi surse de finanțare către bugetul local prin lucrări de îmbunătățiri funciare și redarea suprafeței de teren neproductiv în teren agricol.
- **Din punct de vedere financiar**, suntem de acord cu concesiunea terenului pentru desfășurarea activităților de îmbunătățiri funciare pentru ca acest teren neproductiv să-l redăm în circuit de teren productiv pentru care s-a realizat un studiu de impact cu denumirea: „*Studiu privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravan 2, doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA0072 Lunca Siretului mijlociu*” realizat de expert atestat în domeniu.
Lucrările de îmbunătățire a calității solului, propuse a se realiza sunt lucrări pedoameliorative pe o durată de 5 ani cu plata unei redevențe care se face venit la bugetul local. Concesionarul va avea obligația să realizeze lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravan 2. Concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesiionat, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare). Concesiionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu). Concesiionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionar, a patrimoniului concesiionat. Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului concesiionat.
- **Din punct de vedere social**. Concesiionarea terenului sus-menționat se face în vederea creșterii nivelului de trai al locuitorilor Comunei Ion Creangă prin crearea unor noi locuri de muncă.
- **Din punct de vedere al mediului**. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă

responsabilitatea viitorului operator cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- sporirea conștientizării și schimbarea comportamentului populației față de problemele menționate referitor la protecția mediului.

Cap. III Nivelul minim al redevenței, conform Raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR, este de 7956 lei / an ;

CAP. IV Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii. Licitatie publică în conformitate cu prevederile art. 362 alin.(1) și (2) din O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Se aprobă criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

- a) cel mai mare nivel al redevenței , care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației ;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației ;
- c) protecția mediului înconjurător care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației .

Redeventa concesiunii, stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G nr. 57/2019 – Codul administrativ, se poate modifica în baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior , în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

Cap. V Durata estimată a concesiunii- conform studiului de impact pentru realizarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, **5 ani** .

Cap VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

După aprobarea prezentului studiu de oportunitate, se va elabora caietul de sarcini și se va proceda la publicarea în Monitorul Oficial al României, într-un ziar național și în ziarele locale a anunțului publicitar, în care se va menționa:

- a) denumirea și sediul concedentului;
 - b) obiectul și durata concesiunii;
 - c) locul de unde poate fi achiziționată documentația;
 - d) actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute ofertanților; e) data și locul de primire a ofertelor; f) durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor;
 - g) data, ora și locul de deschidere a ofertelor.
- Termenul de primire a candidaturilor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului de primire de candidaturi.
 - La data precizată în anunțul publicitar, comisia de evaluare, în ședința publică, procedează la deschiderea plicurilor; ulterior, comisia de evaluare se va întruni pentru analizarea ofertelor și stabilirea ofertei considerate cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în caietul de sarcini; pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește raportul și procesul verbal de evaluare a ofertelor.
 - După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.
 - Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatelor licitației publice către ofertanți. În baza prezentului

studiu de oportunitate, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, se va organiza licitația publică deschisă, conform prevederilor legale în vigoare.

Cap .VII Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, dacă este cazul;

Cap .VIII Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Cap .IX Alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere, dezvoltarea comunei , creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creangă. Concesionarea suprafeței de teren neproductiv în suprafața de 111282 mp (11,13 ha) este motivată pentru punerea în valoare și folosirea optimă , se aprobă organizarea licitației publice pentru a suprafeței de 111282 mp (11,13 ha) , teren neproductiv N.C 52157 – Comuna Ion Creanga , aflat în proprietatea privată a Comunei Ion Creangă , județul Neamț .

Viceprimar
Vasile CONSTANTIN



Raport de specialitate

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului în suprafața de 111.282 mp, aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă, cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creanga, în zona periferică de vest a satului Recea.

Prin cererea înregistrată la nr. 12.494 din 08.09.2022 și cererea înregistrată la nr. 4825 din 19.04.2023 a domnului Văleanu Doru- Cătălin, pentru concesiunea terenului din parcela Zdravăn 2 din sat Recea, comuna Ion Creangă județul Neamt am procedat la obținerea avizelor necesare în conformitate cu prevederile legale, respective art. 308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- Avizul Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrată la nr. 15.553 din 03.11.2022 la Primăria comunei Ion Creanga.

-Extrasul de CF 52157 – Comuna Ion Creangă, actualizat,

-Studiul privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela „Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu, realizat de PFA Dr. biolog Zaharia Lăcrămioara – Gabriela, înregistrat la nr. 5524 din 04.05.2023 la Primăria comunei Ion Creanga,

- Avizul nr. 12 din 18.04.2023 a ANANP, *favorabil cu condiții*

-Raportul de evaluare nr. 415/2023 întocmit de expert ANEVAR,

- Adresa 10 843 / 2023 a ABA Siret – Bacău.

Din analiza documentelor expuse mai sus și a prevederilor:

-art.120 alin.(1) și art.120, alin.(1) din Constituția României, republicată;

-art.555-557 și art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 111 alin.(2) lit., g” și alin.(3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700 / 2014, cu modificările și completările ulterioare

-art.108, art. 302, art. 303, art. 305-331 și ale art.362 alin.(1) și (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 107 / 1996 privind legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 24 din Ordinul MAP nr. 828 / 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2 alin.(2) lit.,e” din Legea nr.138 din 27 aprilie 2004 a îmbunătățirilor funciare, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G nr. 1284/ 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță avifaunistică, modificat și completat prin H.G nr. 971/ 2011 a ministrului mediului și pădurilor, parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

- H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ion Creanga.

- H.C.L nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Ion Creangă , judetul Neamt ,
- H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 pentru aprobarea regulamentelor de organizare si desfasurare a licitatiilor publice ptr inchirierea / concesiunea imobilelor (terenuri , clădiri) aflate în proprietatea publică si privata a UAT- Comuna Ion Creanga .
- Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamt ,
- Amenajamentul pastoral ptr pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamt, aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017 ,

Rezultă că : Proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii terenului in suprafata de 111.282 mp , aflata în domeniul privat al Comunei Ion Creangă si în administrarea Consiliului Local Ion Creangă , cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat in extravilanul comunei Ion Creanga , in zona periferica de vest a satului Recea este oportun si legal , drept pentru care :

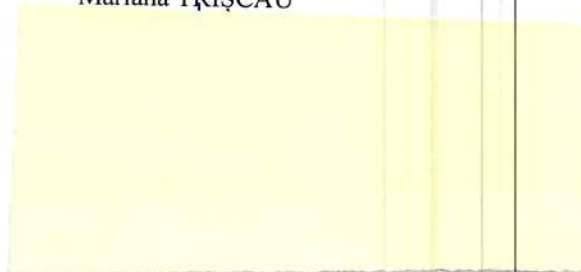
- Se aproba concesiunea prin licitatie publică a terenului in suprafata de 111.282 mp , aflat în domeniul privat al Comunei Ion Creangă si în administrarea Consiliului Local Ion Creangă , cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, având categoria de folosință teren neproductiv, amplasat in extravilanul comunei Ion Creanga , in zona periferica de vest a satului Recea, suprapus cu situl Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu , identificat conform anexei nr. 1 si a Planului de amplasament si delimitare a imobilului la proiectul de hotarare
- Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 111.282 mp cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, prevazut in anexa nr.2 la proiectul de hotarare
- Se aproba Studiul privind impactul realizarii unor lucrari de îmbunătățiri funciare in parcela
- „ Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu , prevazut in anexa nr. 3 la proiectul de hotarare , care se va respecta de concesiionar .
- Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini pentru concesiunea terenului în suprafată de 111.282 mp, prevăzută in anexa nr.4 la proiectul de hotarare
- Se aproba Raportul de evaluare nr. 415/2023 , intocmit de expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR , pentru terenul in suprafata de 111.282 mp, care stabileste valoarea minima a redeventei de 7956 lei / an , reprezentând prețul de pornire a licitatiei si criteriile de atribuire a contractului de concesiune :
- a) cel mai mare nivel al redevenței , care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
- b) capacitatea economico - financiara a ofertanților care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
- c) protecția mediului înconjurător care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei .

Redeventa concesiunii, stabilita în urma licitației organizată în conditiile O.U.G nr. 57/2019 – Codul administrativ, se poate modifica in baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior , in functie de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesiionar;

- Destinatia terenului ce face obiectul concesiunii , dupa concesiionare, este „ *Lucrări de imbunatatiri funciare in parcela Zdravăn 2* ”.
- Durata concesiunii este de 5 ani , cu posibilitatea de prelungire in conditiile legii. La sfârșitul perioadei contractului terenul se va readuce la cota initiala, lucrarile de îmbunătățiri funciare ce se vor realiza , astfel încât bonitatea suprafetei terenului concesiionat să creasca .

Propun Consiliului Local analiza, dezbaterea si adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe concesiunea terenului in suprafata de 111.282 mp , aflata în domeniul privat al Comunei Ion Creangă si în administrarea Consiliului Local Ion Creangă , cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat in extravilanul comunei Ion Creanga , in zona periferica de vest a satului Recea.

Consilier compartiment administrarea domeniului public si privat
Mariana TRIȘCĂU



AVIZ

privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre pentru aprobarea concesiunii terenului în suprafața de 111.282 mp , aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă , cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creangă , în zona periferică de vest a satului Recea.

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit."a" din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creangă , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art.129 alin.(1) lit.,c ” , alin.(6) lit.,a și b” și ale art.139 alin.(2) lit., g” precum și al art. 196, alin.(1) lit.,a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare

- Tinând cont ca proiectul de hotărâre, cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:
- art.108, art. 302, art. 303, art. 305-331 și ale art.362 alin.(1) și (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 107 / 1996 privind legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 24 din Ordinul MAP nr. 828 / 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă , cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 2 alin.(2) lit.,e” din Legea nr.138 din 27 aprilie 2004 a îmbunătățirilor funciare, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G nr. 1284/ 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță avifaunistică , modificat și completat prin H.G nr. 971/ 2011 a ministrului mediului și pădurilor , parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
 - art. 92 alin.(2) lit., h ” din Legea nr. 18/ 1991 a fondului funciar , cu modificările și completările ulterioare ,
 - H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ion Creangă .
 - H.C.L nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ion Creangă , județul Neamț ,

- H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 pentru aprobarea regulamentelor de organizare si desfasurare a licitatiilor publice ptr inchirierea / concesionarea imobilelor (terenuri , clădiri) aflate în proprietatea publică si privata a UAT- Comuna Ion Creanga .
 - Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamt ,
 - Extrasul de CF 52157 – Comuna Ion Creanga ,
 - Studiul privind impactul realizarii unor lucrari de îmbunătățiri funciare in parcela „ Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu, realizat de PFA Dr. biolog Zaharia Lăcrămioara – Gabriela , inregistrat la nr. 5524 din 04.05.2023 la Primaria comunei Ion Creanga ,
 - Amenajamentul pastoral ptr pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamt, aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017 ,
 - Raportul de evaluare , intocmit de expert ANEVAR nr. 415 din 16.05.2023,
 - Adresa nr. 2752 / 191 ST NT / 18.04.2023 a ANANP inregistrata la nr. 4779 din 18.04.2023 la Primaria comunei Ion Creangă , prin care ne comunica *avizul nr. 12 din 18.04.2023 , favorabil cu conditii*
 - Adresa nr. 3204 PS/ 25.10.2022 si nr. 2266 NT / 03.11.2022 a Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, inregistrata la nr. 15.553 din 03.11.2022 la Primaria comunei Ion Creanga.
 - Adresa 10 843 / 2023 a ABA Siret – Bacau .
 - Cererile inregistrate la nr. 12.494 din 08.09.2022 si la nr. 4825 din 19.04.2023 a domnului Văleanu Doru- Cătălin , pentru concesionarea terenului din parcela Zdravăn 2 din sat Recea , comuna Ion Creangă judetul Neamt pentru desfășurarea unor activități de îmbunătățiri funciare ,
- Tinand seama de prevederilor art. 313 alin.(1) **Cod administrativ Documentația de atribuire** trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
 - b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
 - c) caietul de sarcini;
 - d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
 - e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
 - f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.
- si ale **Art 307 Redevența conform codului administrativ**
- (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.
 - (2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului, se constituie venit după cum urmează:
 - a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;
 - b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare;
 - c) 20% la bugetul de stat.
 - (3) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ - teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ - teritoriale concedente.
 - (4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.
 - (5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică.

și este însoțit de referatul de aprobare al viceprimarului comunei, initiatorul proiectului de hotărâre și de raportul compartimentului de specialitate, raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR, avizul ANRSPS nr. 3204 PS/ 25.10.2022 și nr. 2266 NT / 03.11.2022, *avizul nr. 12 din 18.04.2023, favorabil cu condiții* a ANANP, adresa nr. 10 843 / 2023 a ABA Siret – Bacău, Studiul privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela „Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu, și Studiul de oportunitate privind concesionarea parcelei în suprafața de 11,13 ha (111282 mp), parcela denumită popular Zdravăn 2, consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre pentru aprobarea concesionării terenului în suprafața de 111.282 mp, aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă, cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creangă, în zona periferică de vest a satului Recea.

Ion Creangă, la data de 16.05.2023

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță

