

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
Nr. 74 din 31.05.2023

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.

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară ;

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” 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.
- 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 aparțin domeniului privat al comunei Ion Creanga.
- 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 și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea / concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a UAT- Comuna Ion Creanga.
- Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamț,
- Adeverința nr. 11.690 din 22.08.2022 a Primăriei comunei Ion Creanga pentru modificarea categoriei de folosință a imobilului cu NC 52157,
- Extrasul de CF 52157 – Comuna Ion Creanga,
- 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 [REDACTAT] 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 [REDACTAT] 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 :

Consiliul Local Ion Creanga, judetul Neamt, adoptă prezenta ;

HOTĂRÂRE:

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 in *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 in *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 , in functie de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

Art. 6 Destinatia terenului ce face obiectul concesiunii , dupa concesionare, este „, *Lucrări de îmbunătățiri funciare in parcela Zdravăn 2* ”.

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

Alin.(2) 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 .

Art. 8 Concesionarul are obligatia de a reda terenul in circuitul agricol , la cel puțin o clasa superioara avuta anterior aprobării concesiunii in termen de 15 zile de la expirarea contractului de concesiune.

Art. 9 Comisia de evaluare a ofertelor este aprobata prin 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 , anexa nr. 3.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Neculai NASTASE



Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ



- Notă: 1. Consilieri prezenți: 15 consilieri, din cei 15 ce formează consiliul local.
2. Prezenta hotărâre a fost aprobată cu 15 voturi pentru, _-_ voturi împotrivă și _-__ abțineri

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 cu o valoare de inventar = 18.932,13 lei	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

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIUL LOCAL
MARTINE NECU



CONTRASEMNEAZA PIR. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
NINA RUCARECA

A large, bold black signature, likely belonging to the General Secretary mentioned in the text above.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52157 Ion Creanga

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Neamt, punct Zdravan 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52157	111.282	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44047 / 13/12/2017		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 26, din 23/05/2014 emis de Consiliul Local al Comunei Ion Creangă;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) COMUNA ION CREANGA, CIF:2613753, -domeniu privat	A1
37332 / 30/08/2022		
Act Administrativ nr. Studiu Pedologic 476, din 17/08/2022 emis de O.J.S.P.A. Neamț; Act Administrativ nr. Adeverinta NR. 11690, din 22/08/2022 emis de Comuna Ion Creangă;		
B2	Se actualizează informațiile tehnice ale imobilului, în sensul schimbării categoriei de folosință din pășune în neproductiv.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52157	111.282	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	111.282	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	10.279	2	3	11.57	3	4	30.767
4	5	39.558	5	6	20.204	6	7	24.502
7	8	28.115	8	9	40.34	9	10	50.168
10	11	31.358	11	12	29.351	12	13	24.319
13	14	35.304	14	15	44.643	15	16	37.375
16	17	24.723	17	18	14.054	18	19	9.191
19	20	18.797	20	21	91.435	21	22	73.4
22	23	38.236	23	24	29.324	24	25	27.876

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	47.942	26	27	34.462	27	28	34.562
28	29	39.055	29	30	16.82	30	31	13.195
31	32	22.961	32	33	52.02	33	34	47.882
34	35	28.594	35	36	41.696	36	37	34.341
37	38	34.355	38	39	29.715	39	40	32.265
40	41	49.857	41	42	86.919	42	43	11.631
43	44	51.801	44	45	13.271	45	46	15.002
46	47	20.915	47	48	22.816	48	49	28.752
49	50	20.082	50	51	40.539	51	52	112.737
52	53	18.048	53	54	66.336	54	55	52.883
55	56	12.067	56	57	20.643	57	58	30.115
58	59	9.689	59	60	42.596	60	61	21.458
61	62	32.466	62	63	32.867	63	64	17.968
64	65	3.567	65	66	31.345	66	67	23.926
67	68	37.043	68	69	18.357	69	70	25.282
70	71	21.723	71	72	19.846	72	73	22.273
73	74	19.083	74	75	15.306	75	76	13.705
76	77	13.828	77	78	15.761	78	79	15.352
79	80	16.308	80	81	32.396	81	82	11.9
82	83	31.612	83	84	28.733	84	85	8.509
85	86	42.704	86	87	45.499	87	88	20.556
88	89	5.758	89	90	19.466	90	1	16.556

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

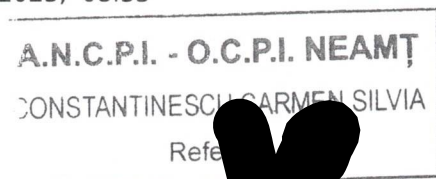
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

21/03/2023, 08:33



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 Creangă, 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 concesionat;*
- 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 Creangă 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 aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;*
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte”*

Cap 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) .

- Asa cum rezulta 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 „ Zdravăn 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 , Zdravăn 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 obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local ,
- Asigurarea protecției mediului și conservarea calității terenului , crearea resurselor necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterea potențialului 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 intrtinetinerea si exploatarea terenului concesionat,
- Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenului este dat de reducerea cheltuielilor 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 , inregistrat 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 in suprafata de 11,13 ha (111.282 mp) NC 52127 Comuna Ion Creanga , Parcela Zdravăn 2 care va fi concesiionat reprezinta 0,10 % din suprafata ariei naturale protejate.

-Executia lucrarilor se va face cu respectarea PUG-ului comunei , a Regulamentului si Planului de management al ROSPA0072 si Avizul ANAP nr. 12 din 18.04.2023 , favorabil cu conditii . precum si cu respectarea tuturor actelor de reglementare emise de institutiile abilitate

-Interzicerea executarii lucrarilor de imbunatatiri funciare in perioada 15 martie- 15 august pentru a nu perturba ca urmare a prezentei oamenilor si utilajelor in perioada cuibăritului păsărilor si 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 buna gospodărire;

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

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

Dupa incheierea contractului de concesiune , concesionarul care va realiza lucrarile de imbunatatiri funciare in parcela Zdravăn 2 , sat Recea , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , are obligatia sa solicite aviz de gospodarie a apelor .

Acest tip de lucrari se incadreaza in categoria lucrarilor de exploatare in terasă ce vor fi integrate in cadrul unor proiecte si ca urmare se pot realiza numai cu respectarea prevederilor :

- art. 7 si art. 24 din Ordinul MAP nr. 828/ 2019 , cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legea 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- Legea apelor nr. 107/ 1996 , cu modificarile si completarile ulterioare ,

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

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

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 - financiară 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 .

Redevanta 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 functie 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 si completările ulterioare , concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune e bunuri ăproprietate private prin aplicarea procedurii licitatiei deschise si tinând cont de următoarele principii 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 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;
- **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

Fara 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 perosane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

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

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

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

In cazul organizarii unei noi licitatii, 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, în conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, partea 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 depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia,

-Persoana interesată are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația 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 puțin 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 în masura în 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.

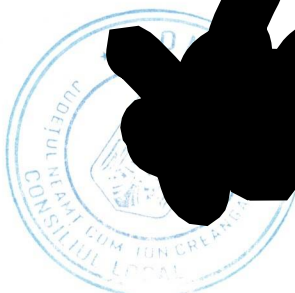
Cap 7 .Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

- 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, înregistrata la nr. 15.553 din 03.11.2022 la Primaria comunei Ion Creanga, in care se mentioneaza ca obiectul concesiunii nu se 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 Aree Protejate nr. 2752 / 191 ST NT / 18.04.2023 înregistrata 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, înregistrat in CF 56763.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COMITETUL LOCAL
NAȘTARE NECESARĂ



CONTRA FEMNEAZA PR. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
MIRIA RUIAELCA

