

STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 163.100 MP CE
APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE, SITUAT ÎN
MUNICIPIUL TÂRGOVISTE
ZONA PERIFERICA A PLATFORMEI INDUSTRIALE ,
PENTRU CONSTRUIREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC

1. DATE GENERALE – PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art.129, alin. (2), lit. c din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului.

În conformitate cu art. 309 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, concendentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Având în vedere solicitarea nr. 697/09.01.2023 din partea DONALAM SRL, de concesionare a unui teren în suprafață totală de 163.100 mp, cu privire la edificarea unui parc fotovoltaic, potrivit prevederilor art. 308 din OUG 57/2019, a fost elaborat acest studiu de oportunitate.

2. DESCRIEREA BUNULUI PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE

Terenul este situat în zona periferică a platformei industriale, soseaua Găești (DN 72) și face parte din domeniul public al Municipiului Târgoviște, categoria de folosință teren arabil.

Având o suprafață de 163.100 mp, este format din două loturi cu următoarele date de identificare : 1) NC 84886 , în suprafața de 54.500 mp, număr de inventar 700071, valoare de inventar 4.197.635 lei ; 2) NC 84887, în suprafața de 108.600 mp, număr de inventar 700064, valoare de inventar 8.364.461 lei. Primul lot în suprafața de 54.800 mp a fost transmis inițial în comodat către Arhiepiscopia Târgoviștei pentru amenajarea unui cimitir, proiect ce nu s-a concretizat, terenul revenind către Primăria Municipiului Targoviste.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, SOCIAL FINANCIAR ȘI DE MEDIU
CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

SC DONALAM SRL a achiziționat activele funcționale ale COS Targoviste, iar pe lângă investițiile în activele preluate intenționează să realizeze o investiție de tip “ green field” prin construirea unei noi fabrici de oțel-beton, bare și sarmă laminate. Este necesară existența unui parc fotovoltaic, care să producă energie din surse regenerabile, pentru construirea căreia este necesară concesionarea de teren aparținând domeniului public.

Din punct de vedere economic, investitia va contribui indirect, cu sume semnificative la bugetul de stat si venituri suplimentare la bugetul local. Din punct de vedere social va genera noi locuri de munca si va avea un efect multiplicator in economie prin cererea crescuta de servicii, logistica, lucrari civile.

Din punct de vedere al protectiei mediului investitia va determina functionarea noii fabrici cu cel mai redus nivel de emisii inregistrat in industria metalurgica, atat in ceea ce priveste gazele cu efect de sera cat si a pulberilor in suspensie . Având în vedere că aglomerările urbane suferă din cauza poluării, iar scopul pentru care se doreste a fi concesionat este de a realiza un parc fotovoltaic va aduce o reducere a gradului de poluare prin producerea de energie verde pentru consumul unei fabrici in dezvoltare.

Terenul este incadrat in categoria de folosinta arabil, nefiind ocupat de constructii, avand un potențial agricol scăzut . O exploatare agricola a acestui teren ar necesita mijloace tehnice si de productie de care Primaria Municipiului Targoviste nu dispune.

Daca ar fi trecut in arenda si ar fi cultivat cu cereale, ar aduce un venit anual echivalent de circa 600 - 1000 kg de grau la hectar. Pretul unei tone de grau conform cotateiilor bursiere este in prezent de circa 300 de euro/ tona, adica 0.3 euro/kg . In varianta unui venit anual, echivalentul a 1000 de kg de grau/hectar ar presupune o valoare de 4.893 euro pe an (16,31 ha x300 euro/ha) adica 0,03 euro/mp/an.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Având în vedere destinatia terenului, proportionalitatea redevenței cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului, propunem o redeventa de 1 leu/mp/an (0,2 euro mp/an – 32.620.euro/ an) Această redevență anuală va reprezenta prețul de pornire al licitației, iar redevența stabilită în urma licitației se va achita în rate trimestriale egale, respectiv pana la data de 15.03, 15.06, 15.09, 15.11, a fiecarui an.

5. DESTINATIA TERENULUI CONCESIONAT

Pe terenul ce se propune a fi concesionat se doreste edificarea unui parc fotovoltaic care sa asigure o parte din energia necesara noii fabrici eco-inteligente de otel beton, cat si pentru unitatile de productie existente.

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONCESIUNII. DURATA CONCESIONARII

In conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2), lit.c) si alin. (6), lit. a), art. 312 alin. (3), art. 334 alin.(2), art. 335 alin.(2) din Codul Administrativ adoptat prin OUG 57/2019, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publica a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Față de cele prezentate, se propune Consiliului Local Municipal ca în calitatea sa de administrator al bunurilor ce aparțin localității, să analizeze oportunitatea propunerii de concesionare prin licitatie publică si sa aprobe documentatia de atribuire a suprafetei de 163.100 mp.

Durata concesionării se propune a fi 25 de ani cu posibilitate de prelungire de 12 ani și 6 luni, având în vedere atât volumul investitiilor necesare cat și durata de exploatare a acestuia.

Data desfasurarii licitatiei publice se va arăta prin publicare în presa și M.O.

7. TERMENELE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

Tinand cont de cele aratate mai sus Consiliul Local va analiza oportunitatea solicitarii, urmand sa hotarasca in acest sens. In situatia aprobarii de catre Consiliul Local a solicitarii se va aplica procedura de scoatere la licitație publica a terenului în vederea concesionării in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Termenul de realizare a procedurii este de aproximativ 60 de zile de la data aprobarii prezentului proiect de hotărâre și publicarea anunțului de organizare a licitației.

8. AVIZARE

Potrivit prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ; este necesar obtinerea avizului din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**