



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA

nr. 8 din 27.01.2022

privind aprobarea studiului de oportunitate cu privire la inițierea procedurii de concesiune a unor suprafețe de teren agricol din domeniul public al comunei Costuleni, județul Iași pentru construirea unui parc eolian

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art.129 alin.2, lit b și c și alin. 4 lit. f și alin. 6 , lit. a și art. 309, alin. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;
- b) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Luând act de:

- a) adresa nr. 46/8.12.2021 a SC SELF CONCEPT SRL , investitor/proprietar parcuri eoliene și parcuri fotovoltaice prin care transmite propunerea de edificare a unor Parcuri eoliene , pe amplasamente situate pe teritoriul comunei Costuleni și solicită concesiunea /suprafața suprafețelor de teren pe care se vor amplasa sisteme de turbine eoliene;
- b) referatul de aprobare întocmit de d-l primar Mirică Dodan , înregistrat sub nr. 16CL din 17.01.2022;
- c) proiectul de hotărâre nr. 8 din 17.01.2022 inițiat de d-l primar Mirică Dodan;
- d) raportul de specialitate al d-nei consilier juridic Luminița Arusandei, înregistrat sub nr. 17CL din 17.01.2022;
- e) Avizul nr. 7/21.01.2022 al Comisiei pentru dezvoltarea economico-socială , buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii și comerț, gospodărie comunală, protecția mediului;
- f) Avizul nr. 5/21.01.2022 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor precum și de urbanism și amenajarea teritoriului ;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

adoaptă prezenta hotărâre:

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate cu privire la inițierea procedurii de concesiune a unor suprafețe de teren agricol din domeniul public al comunei Costuleni, județul Iași pentru construirea unui parc eolian, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2 Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre:

(1) Primarului comunei Costuleni

- (2) Instituției Prefectului județului Iași
 (3) pe site-ul <https://www.comunacostuleni.ro/>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Silviu-Ionuț HUMA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
 SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSTULENI,
Loredana- Manuela ANCHIDIM

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
 anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 8 / 27.01.2022

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ

Vot prin ridicarea mâinii individual

HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV

0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali prezenți	Voturi necesare	8
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4	Numărul voturilor „PENTRU”		15
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”	numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
 ulterioare adoptării hotărârii consiliului local nr. 8 / 27.01.2022

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	27.01.2022
2	Comunicarea către primar	31.01.2022
3	Comunicarea către prefectul județului	31.01.2022
4	Aducerea la cunoștință publică	31.01.2022
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	31.01.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea unor suprafețe de teren agricol din domeniul public al comunei
Costuleni , județul Iași , pentru construirea unui parc eolian

I . Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafețele de teren supuse concesionării , situate în extravilanul comunei Costuleni , se află în domeniul public al comunei și au categoria de folosință pășune.

Urmare a solicitării SC SELF Concept SRL , investitor/proprietar parcuri eoliene și parcuri fotovoltaice și a determinării potențialului eolian al zonei au fost identificate următoarele suprafețe de terenuri care pot fi supuse procesului de concesiune în vederea realizării unui parc eolian :

- T1 - Suprafața de 5 679 mp situată în T167, nr. cadastral 63233 .
- T2 - Suprafața de 7 129 mp situată în T 168, Nr. cadastral 63226 ;
- T 3 - Suprafața de 4 335 mp situată în T 168, Nr. cadastral 63228

În situația în care se constată că suprafețele ce urmează a fi concesionate fac obiectul contractelor de închiriere cu crescătorii de animale se va proceda la solicitarea acordului acestora pentru diminuarea suprafeței închiriate .

Aceste parcele de teren, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafața de 17 143.02 mp de teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții în Comuna Costuleni, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea realizării investiției, este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.



Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicată.

Suprafața de teren supusa concesiunii nu are acces la nici o retea de utilitati.

Terenul va fi concesionat pentru **„Edificare Parc Eolian, Drumuri de acces, Bransament la rețeaua de distribuție energie electrică”**.

Obiectivele concedentului :

- valorificarea terenului concesionat;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării, reabilitării obiectivului cât și după finalizarea acesteia;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a localității;
- ridicarea continuă a standardelor si a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

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

1.Motive de ordin economic

Terenul, în acest moment se află în extravilan, în circuitul agricol, având o valoare economică redusă. În urma concesiunii, pentru obținerea autorizației de construire, va fi

introdus in intravilan prin avizarea unui Plan Urbanistic Zonal. Dupa introducerea in intravilan, valoarea acestuia va creste.

De asemenea, reabilitarea drumurilor de acces si realizarea unor drumuri noi, pot creste valoarea economică a terenurilor din zonă, ceea ce ar duce la un beneficiu pentru proprietarii acestora.

2. Motive de ordin financiar

- a) Venitul din redevență
- b) Impozitele generate de activitatea economică (partea aferentă UAT)
- c) Diminuarea costurilor sociale prin crearea de locuri de muncă.

3. Motive de ordin social

1.Prin concesionarea terenului și implementarea proiectului se susține dezvoltarea socio-economică a comunității, printr-o creștere integrată a nivelului de trai.

2.Prin concesionarea terenului se creează la nivel local un număr semnificativ de locuri de muncă pe parcursul execuției, se pot crea pana la 30-40 locuri de muncă, in mare parte folosind forța de muncă locală.

3.Dezvoltarea de servicii și prestații economice în locația respectivă îmbunătățește nivelul de trai al locuitorilor din zonă.

4.Sprijinirea dezvoltării durabile a comunei si susținerea spre a deveni un pol de creștere, pentru infrastructura de producție si transport energie electrică, consolidarea mediului de afaceri local, imbunătățirea infrastructurii sociale.

5.Creșterea autonomiei locale si creșterea rolului pe care Comuna Costuleni îl are in economia județului prin creșterea numărului de investitori.

6.Crearea locurilor de muncă, disponibilitatea forței de muncă pentru recalificare si dezvoltarea abilităților.

7.Creșterea competitivității intreprinderilor la nivel local.

8.Creșterea interesului pentru educația medie si superioară in rândul comunității locale.

4. Motive de mediu

Producerea de energie electrică din surse regenerabile ia avânt in toată lumea datorită impactului relativ mic pe care îl are asupra mediului. Amplasarea acestor turbine eoliene va contribui la protecția mediului prin reducerea emisiilor cu efect de seră asociate cu sistemele clasice de producție a energiei electrice. In acest fel, comuna Costuleni se poate integra intr-un mod ecologic in rețeaua națională de producere si transport a energiei electrice.

III.Nivelul minim al redevenței

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează să fie concesionate se stabilește o redevența minimă de 5000 lei turbină/an de la care pornește licitația.

Cuquantumul acesteia a fost stabilit ținând seama de :

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Redevența obținută în urma licitației sau a negocierii directe, după caz, se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

De asemenea, pot fi luate în considerare, ca venituri la bugetul comunei și taxele locale platite de către concesionar pentru construcție în suma de cca 90 000 euro/an (6.000.000 euro x 1.5%).

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Concesionarea suprafețelor de teren urmează să se facă prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 302- 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 314, alin. (1) - (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15) din al aceluiași articole procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

V. Durata concesiunii

Durata de concesiune este de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

- Aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a studiului de oportunitate : 27.01.2022
- Aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a concesionarii, a caietului de sarcini și a modelului de contract : 24.02.2022 ;
- Organizarea licitației : 21.03.2022 ;
- Încheierea contractului de concesiune : 11.04.2022

VII .Avize

- se va solicita avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și probleme speciale și al Statului Major General privind încadrarea terenului în infrastructura sistemului național de apărare ;
- Întrucât terenul nu este situat în interiorul unei arii natural protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare /custodelui arii protejate

Întocmit,
Consilier achiziții publice,
Iulian Tărăboanță

