



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: [primariacalafat@yahoo.com](mailto:primariacalafat@yahoo.com)



*ANEXA NR 1 LA HCL NR. 67/18.06.2021.*

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitatie publica, a unui teren in suprafata totata de 24,1941 ha, situat in intravilanul municipiului Calafat pentru realizarea unui parc fotovoltaic**

### 1. Descrierea și identificarea :

Obiectul concesionarii îl reprezintă terenul situat in intravilanul municipiului Calafat, teren T 111, P 856 – cu o suprafata de **180.000 mp** si teren T 111, P 856/3 cu o suprafata de **61.941 mp** rezultand o suprafata totala de 24,1941 in vederea realizarii pe aceste terenuri a unui parc fotovoltaic,

### 2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii :

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, in vederea realizării obiectivului de investitii: " realizarea unui Parc Fotovoltaic pe raza municipiului Calafat, Judetul Dolj . Scopul concesiunii terenului il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte, in municipiul Calafat, cat si in imprejurimi. Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor in zona municipiului Calafat, prezinta numeroase avantaje, cum ar fi imbunatatirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, innoirea si imbunatatirea instalatiilor de alimentare cu energie electrica, dar si crearea de noi locuri de munca si stimularea unor proiecte ale comunitatii locale( gradinite, scoli). Concesionarea terenului prezinta numeroase avantaje si din punct de vedere ecologic pentru municipiul Calafat De exemplu, se va asigura la nivel local inlocuirea productiei de curent electric din materiale fosile cu productie de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecinta reducerea semnificativa a emisiunii de CO<sub>2</sub> , precum si a altor gaze poluante pentru mediul inconjurator (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contributie importanta a luptei mondiale impotriva schimbarii climatice si s-ar imbunatati considerabil conditiile de viata ale populatiei. Pe terenul ce face obiectul concesionarii pot fi asadar realizate una sau mai multe dintre urmatoarele lucrari de investitii : edificarea unui complex industrial (de ex parc industrial, parc eolian sau centrala fotovoltaica), respectand indici urbanistici ai Planului Urbanistic General in vigoare, precum si prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicată cu modificările si completările ulterioare.

2.1. Aspecte de ordin economic - impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului Calafat precum și atragerea capitalului privat in actiuni ce vizează oferirea unor servicii cetatenilor din municipiul Calafat

2.2. Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât si după finalizarea investiției, cand se estimează ca aceasta si genereze un număr de locuri de muncă.

2.3. Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Calafat prin incasarea de sume reprezentand :



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: [primariacalafat@yahoo.com](mailto:primariacalafat@yahoo.com)



- 2.3.1. Redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- 2.3.2. Pentru eliberarea Autorizației de construire;
- 2.3.3. Impozite și taxe locale : impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției. taxa instituită pe terenul concesionat

### 3. Investiții :

- 3.1. Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, investiția Parc Fotovoltaic
- 3.2. Realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Calafat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- 3.3. Amplasarea în teren a obiectivului de investiții precum caile de acces la obiectiv, vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.
- 3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.
- 3.5. Obiectivul de investiții se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Calafat.

### 4. Nivelul minim al redevenței :

Nivelul pragului minim de pornire al licitației publice pentru concesionarea terenurilor situate în intravilanul municipiului Calafat, T 111, P 856; T 111, P 856/3, în vederea realizării unui parc fotovoltaic este de 900 euro / mp / an, conform prezentei H.C.L. nr. 67 / 18.06.2021.

Având în vedere cele menționate mai sus valoare minimă de pornire a licitației de 900 euro/ha/an și în total pentru toată suprafața de teren de 24,1941 ha rezulta o valoare minimă de pornire a licitației de 21.774,69 euro / an.

### 5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune :

- 5.1. Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis.
- 5.2. Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G- nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform cărora:

Consiliile locale administrează domeniul public privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii

- dispozițiile art. 297 din O.U.C. n.r. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia : "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea;

- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora "(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. .

- dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt : dreptul de



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: [primariacalafat@yahoo.com](mailto:primariacalafat@yahoo.com)



administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit coroborate cu a dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de precum și încheierea, executarea fie încetarea contractului

5.3. - Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57 / 2019

## 6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

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

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

6.1.2. Bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.

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

## 7. Durata estimată a concesiunii:

7.1. Conform dispozițiilor art. 306 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ : conform căroră : „*Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, coroborate cu prevederile* ” alin. (3). potrivit căroră : „ *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, se stabilește ca durata concesiunii să fie de 49 de ani* ” începând cu data semnării contractului de concesiune a terenului în suprafață de 24,1941 ha., situat în intravilanul municipiului Calafat, județ Dolj.

7.2. Având în vedere prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57 / 2019, privind codul administrativ, menționate mai sus mai sus durata concesiunii pentru terenul situat în intravilanul municipiului Calafat T 111, P 856; T 111, P 856/3, cu o suprafață totală de 24,1941 ha este de 30 de ani

## 8. Termenele de realizare a procedurii de concesiune

8.1. De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al municipiului Calafat privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 24,1941 ha situat în municipiul Calafat, județ Dolj, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei sesiuni.

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

## 9. Avize obligatorii :





# PRIMARIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: [primariacalafat@yahoo.com](mailto:primariacalafat@yahoo.com)



9.1. - Terenul în suprafață de 24,1941 ha, situat în intravilanul municipiului Calafat, județul Dolj, înscris înscris în Cartea Funciară astfel : T 111, P 856/3 (C.F. nr. 31175 și nr. CAD 31175 – cu o suprafață de **61.941 mp**); T 111, P 856 (formată din C.F. nr. 30057 și nr. CAD 30057 – cu o suprafață de **10.000 mp**; C.F. nr. 30058 și nr. CAD 30058 – cu o suprafață de **10.000 mp**; C.F. nr. 30059 și nr. CAD 30059 – cu o suprafață de **20.000 mp**; C.F. nr. 30060 și nr. CAD 30060 – cu o suprafață de **40.000 mp**; C.F. nr. 30205 și nr. CAD 30205 – cu o suprafață de **100.000 mp**), nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională și nici în aria protejată a mediului înconjurător.

9.2. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul în suprafață de 24,1941 ha, situat în municipiul Calafat, județul Dolj, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

9.3 Întrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare / custodelui arii protejate.

Concesionarul va obține avizul de la Agenția de Protecție a Mediului Dolj.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

## 10. Obligatiile partilor :

10.1 Obligatiile partilor sunt cele menționate în prezentul caiet de sarcini, în restul componentelor documentației de atribuire și în modelul orientativ al contractului de concesiune ce constituie anexa la prezentul.

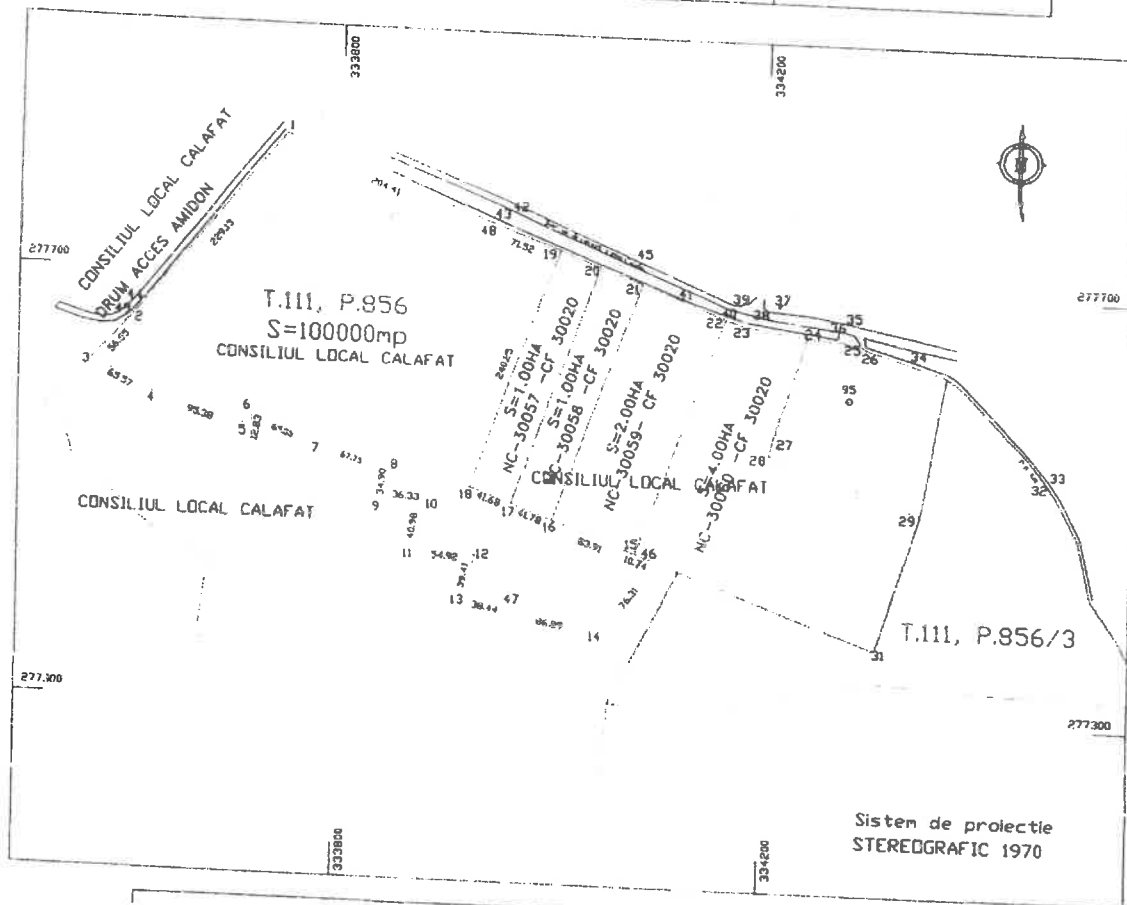
10.2 Obligația concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanentă, precum și interdicția acestuia de a subconcesiona terenul concesionat.

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

Intocmit  
Mitoiu Cristian

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
(INTRAVILAN)  
SCARA 1 5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	100000mp	T.111, P.856 Mun. Calafat, Jud. Dolj
Cartea funciara nr.		UAT
		Mun. Calafat, Jud. Dolj



A. Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare	Mentii
1	NP	100000	0	(1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-48)-limita conventionala
Total		100000	0	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare- lei	Mentii

Executant  
CIOBANU OCTAVIAN

Data August 2010

Suprafata totala masurata = 100000mp  
Suprafata din act = 100000mp

Se confirma suprafata din masuratori si  
introducerea imobilului in baza de date

Semnatura

Data

CALCULUL SUPRAFETEI INP

Nr. pct	E	N
1	333749.65	277833.42
2	333607.28	277652.99
3	333569.08	277612.17
4	333627.63	277582.64
5	333719.15	277555.79
6	333721.88	277568.32
7	333783.57	277545.28
8	333848.24	277525.06
9	333844.78	277490.33
10	333881.03	277488.00
11	333874.77	277447.50
12	333929.59	277444.17
13	333922.36	277405.43
47	333960.18	277398.57
14	334046.06	277385.35
46	334091.25	277446.83
15	334081.16	277450.49
16	334002.28	277479.10
17	333963.00	277493.35
18	333923.82	277507.56
19	334000.00	277700.07
48	333939.49	277757.62

S = 100000 mp

