



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLORICA
HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea unui teren în suprafață de 5958 mp aparținând domeniului privat al comunei Florica pentru construirea obiectivului de investiții „CEE 6,6MW-Florica”-proiect pentru producerea energiei electrice, ce va fi denumit Centrală Electrică Eoliană

Consiliul Local al Comunei Florica, județul Buzău,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Florica, județul Buzău, înregistrat sub nr. 2626/25.10.2022
- proiectul de hotărâre nr.57/25.10.2022 privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea unui teren în suprafață de 5958 mp, aparținând domeniului privat al comunei Florica pentru construirea obiectivului de investiții „CEE 6,6MW-Florica”-proiect pentru producerea energiei electrice ce va fi denumit Centrală Electrică Eoliană.
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Florica, județul Buzău, înregistrat cu nr. 2631/25.10.2022;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Florica,
- HCL nr.44/2022 privind însusirea Cererii de concesionare și aprobarea de către Consiliul Local Florica a achiziției serviciilor de specialitate în vederea elaborării documentației necesare privind concesionarea, prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al comunei Florica, județul Buzău,
- prevederile art.308, art.309 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,3

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 5958 mp aparținând domeniului privat al comunei Florica, județul Buzău pentru construirea obiectivului de investiții „CEE 6,6MW-Florica”-proiect pentru producerea energiei electrice, ce va fi denumit Centrală Electrică Eoliană, potrivit anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește primarul comunei Florica, județul Buzău,

Art.3. Secretarul comunei va aduce la cunostința persoanelor și instituțiilor interesate prezenta hotărâre.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

Consilier local,
Băicuș Cristian

Contrasemnează,
Secretar general delegat,
Lupu Marcelica- Adriana

Nr. 56

Florica :14.11.2022

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Florica în ședința din data de 14.11.2022 cu respectarea prevederilor art. 139 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, , cu un număr de 3 voturi pentru , 0 abțineri și 0 voturi împotriva , din numărul total de 3 consilieri în funcție și 3 consilieri prezenți la ședința

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea unui teren în suprafață de 5958 mp
aparținând domeniului privat al comunei Florica pentru
construirea obiectivului de investiții „CEE 6,6MW-Florica”-
proiect pentru producerea energiei electrice, ce va fi denumit
Centrală Electrică Eoliană**

PREZENTARE GENERALĂ

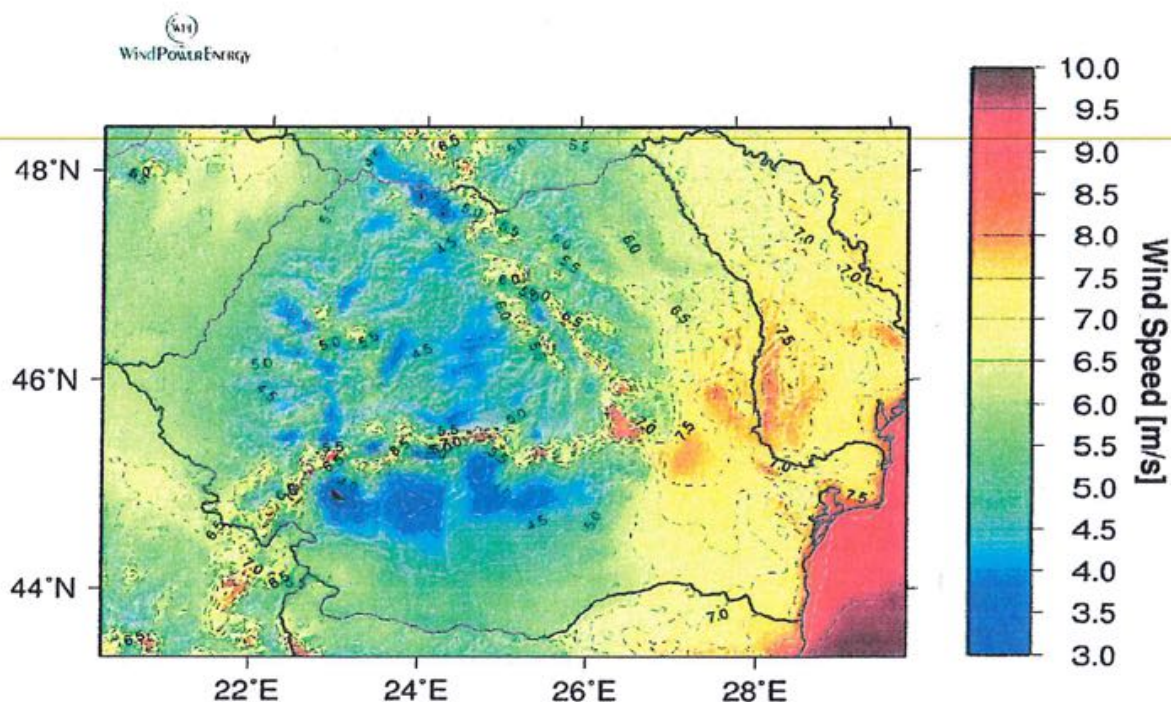
Energia eoliană este o energie electrică rezultată din preluarea de către un sistem de generare denumit generic „turbină eoliană” a energiei vântului.

Caracteristica principală a energiei eoliene este ca nu poate fi planificată. Producerea ei fiind general legată de disponibilitatea vântului, aceasta având variații de la o locație la alta și de la un moment la altul, energia eoliană fiind o energie difuză în sensul că nu poate fi depozitată pentru a fi utilizată în alt loc sau în alt moment.

În contextul creșterii semnificative a nivelului gazelor cu efect de seră (GES), a reducerii rezervelor de combustibili convenționali, dar și a creșterii necesarului de energie electrică, în ultimii ani s-a considerat necesară îndreptarea atenției către sursele de energie regenerabile.

La nivel național, conform Strategiei Energetice a României (SER) și Planului Național de Acțiune în domeniul Energiei din Surse Regenerabile (PNAER), promovarea utilizării surselor de energie regenerabile reprezintă un obiectiv important pentru atingerea țintelor propuse la nivel european.

Rezultatele măsurărilor au relevat faptul că România deține un potențial eolian comparabil cu alte state cu tradiție în domeniu, prin Acordul climatic de la Paris din 2016 România asumându-și reducerea cu 43% a emisiilor de gaze cu efect de seră până în 2030 față de 2005 în sectoare precum transport, agricultură, construcții și gestiunea emisiilor de seră.

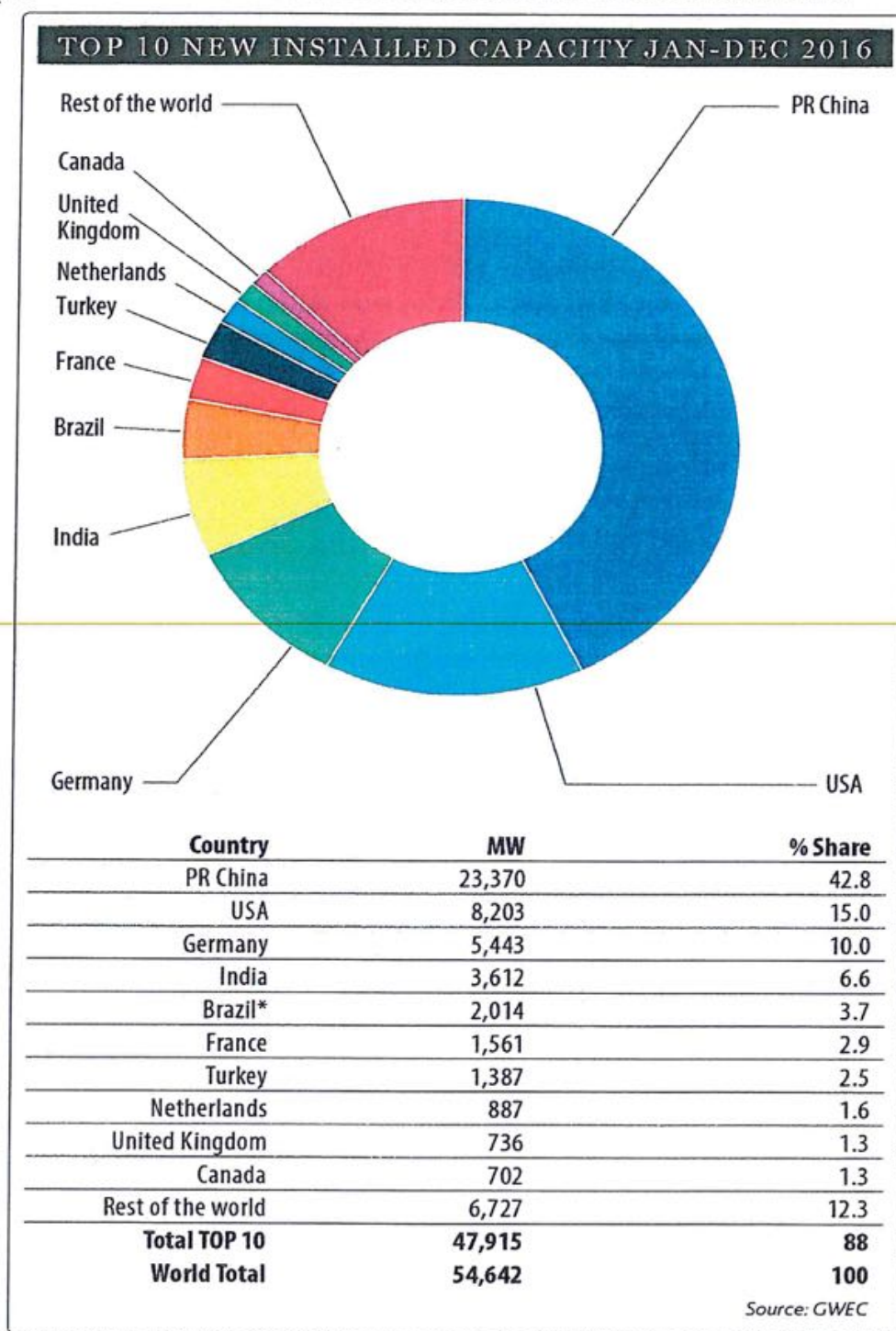


<http://energielive.ro/energie-eoliana-harta-de-vant-a-romaniei-potential-de-14-000-mw/harta-vant-romania/>

Conform Strategiei Energetice a României, pentru perioada 2020-2030, România, în calitate de stat membru al Uniunii Europene, se angajează să respecte și să atingă țintele stabilite la nivel european.

Astfel România se angajează să reducă emisiile de gaze cu efect de seră la 20%, să realizeze o pondere a energiei din surse regenerabile de 20% și să realizeze îmbunătățiri în domeniul eficienței energetice de 20%. Pentru orizontul de timp 2035, Strategia Energetică Națională se bazează pe următoarele coordonate: eficiență energetică, sisteme mai eficiente de susținere a energiei regenerabile, stimularea cercetării și dezvoltării, energia nucleară, energia hidrogenului, gazul natural ca și combustibil de tranziție, integrarea deplină în piața internă de energie.

Topul primelor 10 țări care au instalat generatoare eoliene în anul 2016.



Prezentul studiu analizează opțiunile (funcțiunile propuse) aferente concesiunii bunului identificat, astfel încât concesiunea rezultată să fie realizabilă și fezabilă, atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere economic legal și să respecte normele de protecția mediului. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să stimuleze investițiile în activitățile de producție și să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Așezare geografică

Comuna Florica este situată în partea de sud-vest a județului Buzău, pe drumul județean DJ 203C, care traversează centrul comunei și leagă drumul național DN 2 (Buzău-Urziceni) de drumul național DN 2B (Buzău-Slobozia). Comuna se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale: la nord-vest cu comuna Mihăilești, la vest cu comuna Glodeanu Sărat și la sud-est cu comuna Brădeanu. Cele mai apropiate orașe de comuna Florica sunt: Urziceni - 27 km, Buzău - 39 km și București - 75 km. Teritoriul administrativ al comunei Florica are o suprafață totală de 4209 ha și cuprinde un singur sat component, intrând astfel în categoria celor 5 comune buzoiene cu un singur sat.



Conform Obiectivelor de dezvoltare durabilă din AGENDA 2030, cuprinse și în Strategia Locală a comunei Florica la Obiectivul 7 (Asigurarea accesului tuturor la servicii energetice fiabile, durabile, moderne și la prețuri accesibile) au fost menționate următoarele aspecte pe termen lung:

..... „Obiectivele UE 2020 în materie de energie și climă au plasat UE pe calea cea bună pentru a asigura tuturor europenilor energie la prețuri abordabile și din surse sigure și curate. S-au realizat deja progrese considerabile în ceea ce privește creșterea utilizării energiei din surse regenerabile și sporirea eficienței energetice, iar UE avansează pe calea tranziției spre o energie curată. Tranziția UE de la o economie bazată pe combustibili fosili către o economie cu emisii scăzute de dioxid de carbon, cu un sistem energetic digital și centrat pe consumator devine noua realitate de pe teren. Decuplarea emisiilor de gaze cu efect de seră de produsul intern brut a continuat, fiind stimulată în special de inovare. Creșterea economică și consumul de energie, au fost, de asemenea, decuplate. Modificările globale în ceea ce privește producția și cererea de energie au un impact semnificativ asupra geopoliticii și asupra competitivității industriale. Acest fapt reprezintă o provocare importantă în Europa, însă creează și oportunități unice. În acest context, UE dorește să își consolideze rolul de lider mondial în tranziția către o energie curată, asigurând în același timp securitatea energetică pentru toți cetățenii săi. Prin uniunea energetică, UE urmărește să asigure energie curată, la prețuri abordabile, din surse sigure și durabile pentru cetățenii și întreprinderile din UE. Pe plan extern, Consensul european privind dezvoltarea se axează pe îmbunătățirea accesului la servicii energetice moderne, fiabile, durabile și la prețuri abordabile, pe creșterea utilizării energiei din surse regenerabile și a măsurilor de eficiență energetică și pe contribuția la combaterea schimbărilor climatice. Prin instrumentele sale de finanțare mixtă, Planul european de investiții externe și inițiativa de finanțare a electrificării, UE are un rol de pionierat în stimularea investițiilor sectorului privat în sectorul energiei durabile. Politica de vecinătate și politica de extindere contribuie, de asemenea, în acest domeniu”.

Propunerea de concesiune a unui teren din partea unui investitor.

SC AVMARG GROUP SRL, cu sediul în strada Veteranilor, nr. 17, Bl. B3, Sc. 3, et. 3, ap. 48, București, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/1481/2021, CIF RO44808491, reprezentată legal de domnul Balaban Grajdán Alexandru Razvan în calitate de administrator, a înregistrat la sediul UAT Comuna Florica, județul Buzău, - Cererea nr. 32/17.08.2022, înregistrată la Primăria comunei Florica cu nr. 1778/17.08.2022 de concesiune pe o perioadă de 49 de ani, formulată de către societatea AVMARG GROUP SRL, cu sediul în București, reprezentată de domnul Balaban Grajdán Alexandru-Răzvan, a unei suprafețe de teren de 5958 mp aflată în domeniul privat al comunei Florica, pentru realizarea obiectivului de investiții „CEE 6,6 MW-Florica”, dreptul de suprafață pentru a ameliora și consolida drumul de exploatare DE 372, aflat în domeniul public al comunei Florica, dreptul de survol în jurul axei pylonului pentru palele centralei eoliene.

SCOPUL ȘI OBIECTIVELE STUDIULUI DE FUNDAMENTARE

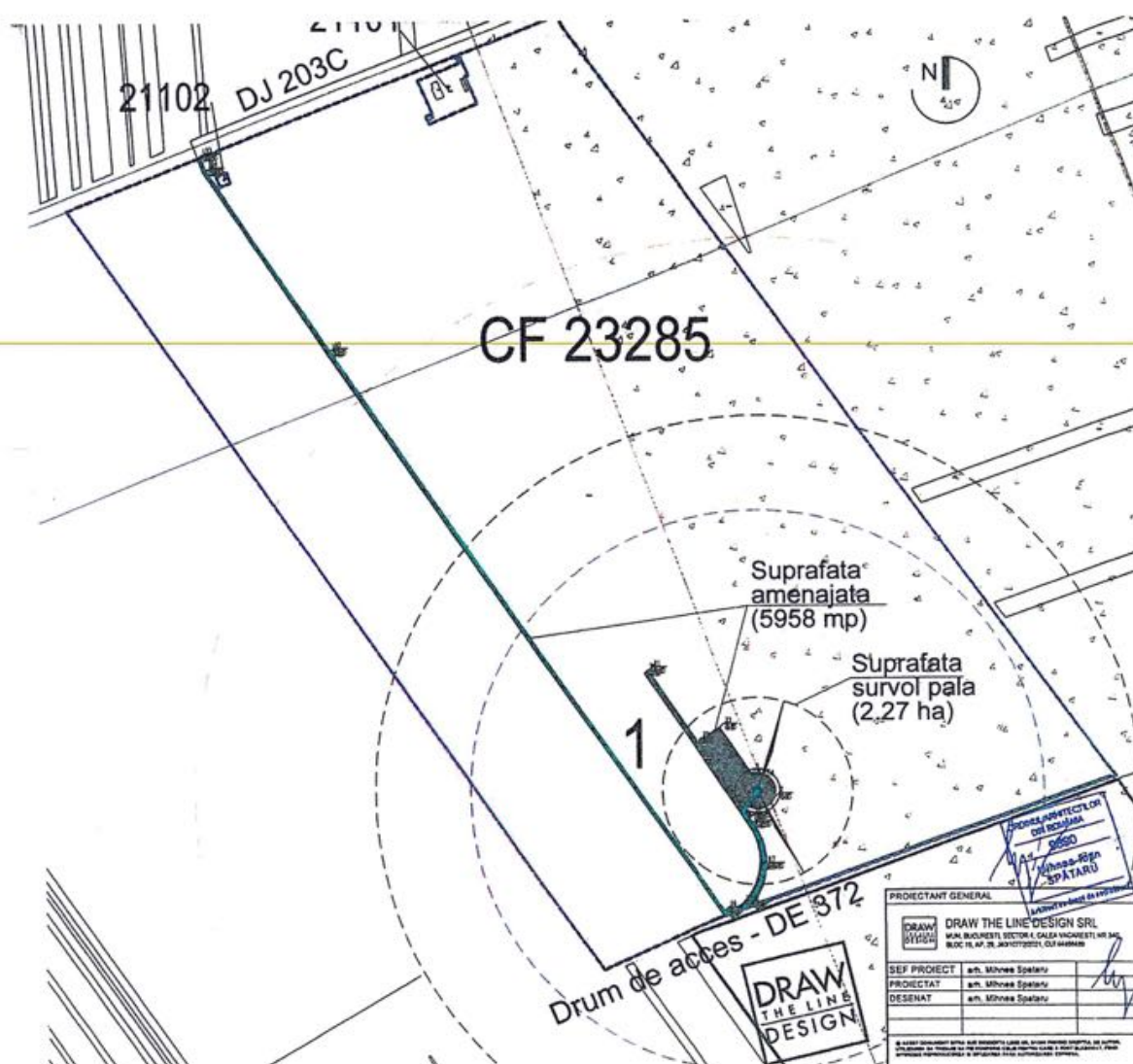
Din punct de vedere legal, studiul de oportunitate privind inițiativa concesiunii trebuie să conțină, conform OUG 57/2019, art 308, cel puțin următoarele:

- 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 și justificarea alegerii procedurii;
- e) durată estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz; - nu este cazul
- 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.- nu este cazul.

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafața ce urmează a fi concesionată o constituie terenul în suprafață totală de 0,5958ha, situat în extravilanul Comunei Florica, Județul Buzău, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Florica, parte din terenul identificat cu nr cadastral 23285 și înscris în Cartea Funciară a Comunei Florica nr .23285, conform schitelor atasate :



NECESITATEA SI OPORTUNITATEA CONCESIONARII

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

Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii iar din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zonă, prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale.

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în comuna Florica, cât și în împrejurimi.

Conform cererii ferme adresată de către potențialii investitori aceștia au venit cu propunerea de a ameliora și consolida DE 372, aflat în proprietatea publică a comunei Florica, cheltuieli ce vor fi suportate de către aceștia, pe un traseu stabilit între drumul DE 85 și locația turbine, pentru a permite traficul greu cu elemente componente ale centralei.

Concesionarea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna Florica și pentru Statul Roman. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO₂, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației.

Aspecte de ordin economic - impactul economic general de promovare a imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii.

Aspecte de ordin social: - investiția va contribui la creșterea bunăstării cetățenilor - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției; posibilitatea refacerii sistemului de iluminat și a sistemului de irigații din zonă.

Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Florica și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând:

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- valoarea pentru eliberarea Autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat;
- venituri ale comunității locale din T.V.A.-ul încasat de la bugetul de stat.

Din punct de vedere al protecției mediului - proiectul privind construirea unei centrale eoliene se înscrie în dezideratul general, acela de a produce energie electrică din surse curate.

c. Nivelul minim al redevenței/beneficiilor.

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenului ce urmează să fie supus procedurii de concesionare, se propune ca redevența minimă anuală să fie de 66 euro/5958 mp/an (stabilit la Cursul euro comunicat de BNR la data evaluării -

26.09.2022, respectiv de 1 euro= 4,9427lei) stabilit pe baza evaluării expertului ANEVAR - LEGITIMATIA 15642/2020), prin expert evaluator autorizat Radu Bogdan Mihail, elaborat în scopul stabilirii redevenței minime de concesiune a terenului în suprafață de 0.5985 ha situat în comuna Florica, Județul Buzău, de la care pornește licitația.

Stabilirea redevenței fiind raportată la durata mare de concesiune propusă, precum și la veniturile ce se presupune a fi realizate de pe urma valorificării energiei electrice ce va fi produsă.

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. Nivelul minim al redevenței reprezintă pretul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului menționat, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Florica.

Plata redevenței se va face până la data de 31 martie al anului următor. Nerespectarea sau întârzierea în îndeplinirea obligațiilor contractuale de plată obligă Societatea la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere.

În afara redevenței solicitate, concedentul va plăti până la data de 31 martie al anului următor și următoarele: -

..... % fără TVA provenind din vânzarea energiei electrice Cota Anuală de Producție, procent calculat și datorat prin raportare la perioada efectivă de funcționare a turbinelor eoliene precum.

După punerea în funcțiune a întregii capacități de producție a Parcului Eolian, concesionarul se obligă să asigure livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice de pe raza teritorială a comunei Florica, pe toată perioada existenței și operării Parcului Eolian¹.

d. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesiunea terenului urmează să se facă în urma unei licitații publice deschise cu depunerea de oferte în plic închis, în conformitate cu procedura stabilită în documentația de atribuire supusă spre aprobare prin proiectul de hotărâre/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 căroră: „Consiliile locale administrează domeniul public privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesiunea, 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.G. nr. 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) concesiunea; c) închirierea;

- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră "(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

1. Perioadă efectivă de funcționare - intervalul de timp în care turbinele eoliene produc energie electrică;

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

Desfășurarea licitației publice deschise se organizează în temeiul O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local, nr.

e. Durata estimată a concesiunii

Conform dispozițiilor art. 306 alin. I 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 forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani" .

Durata concesiunii se propune să fie pentru o perioadă de 49 (patruzecisimă) ani, cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune prin solicitare în acest sens.

f. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

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

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

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

~~Bunuri proprii: raman în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun 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 – dacă este cazul. În ceea ce privește drumurile de acces din cadrul comunei Florica pe care concedentul le va utiliza în vederea transportului turbinelor, acestea vor trebui reamenajate de către concedent astfel încât să fie refacute la standardele necesare pentru a putea suporta transportul încărcăturii agabaritice iar în urma realizării lucrărilor de 24 ingropare a cablurilor necesare funcționării turbinelor, să aducă domeniul public al comunei Florica unde au fost realizate aceste lucrări, la starea inițială.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 0,5958 ha a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare aproximativ 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.

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 la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

1. licitație – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

2. negocierea directă – procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune;

1. Licitație – în cazul acestei proceduri concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală anunțul de licitație, care se trimite cu 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, acest termen aplicându-se și solicitărilor de clarificări. Această procedură se poate desfășura doar în cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2. Negocierea directă – concedentul are dreptul de a aplica această procedură numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, acest termen aplicându-se și solicitărilor de clarificări.

Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum:

- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune. (Conform procedurii din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ)

Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

h. Avize obligatorii

Terenul menționat în procedură ,ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Florica, situate în intravilanul comunei Florica înscris în CF 21100 vechi-CF23285 nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională și nici în aria protejată a mediului înconjurător.

Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul în suprafața de 0.5958 ha situat în extravilanul Comunei Florica, Județul Buzău, scopul

autorizării executării lucrărilor, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

Intrucat terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii natural protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare /custodelui ariei protejate.

Concesionarul va obtine avizul de la Agentia de Protectie a Mediului Buzău.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarelor constructii, cat si pe perioada derularii contractului de concesiune.

DISPOZITII GENERALE .

Obligatiile partilor sunt cele mentionate in caietul de sarcini, in restul componentelor documentatiei de atribuire si in modelul orientativ al contractului de concesiune.

Incetarea contractului de concesiune are loc in conditiile stipulate in draft-ul de contract din cadrul documentatiei de atribuire si conform prevederilor OUGnr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul studiu de oportunitate evidentiază obligatia principala a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat in regim de continuitate si permanenta, precum si interdictia acestuia de a subconcesiona terenul concesionat. Concesionarul are obligatia de a prezenta un plan de dezafectare ce va fi pregatit pentru a asigura ca se iau in considerare potentialele efecte asociate cu inlaturarea turbinelor si a infrastructurii asociate la sfarsitul ciclului de viata al centralei.

i. Incetarea contractului

Contractul de concesiune încetează astfel:

(1) La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege, precum si in conditiile prevazute la art 29 si art 27 alin. (3) din prezentul Contract.

(2) In cazul in care interesul national sau local o impune, precum si in cazul in care Concesionarul nu demareaza executarea lucrarilor in termen de cel mult 2 ani de la incheierea contractului sau nu le finalizeaza in 5 ani de la incheierea contractului, prin ~~denuntarea unilaterala de catre Concedent – cu respectarea unui termen de preaviz de 15 zile calendaristice, fara a da dreptul Concesionarului la despagubire;~~

(3) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Concesionar, inclusiv cu privire la nerespectarea termenelor asumate prin prezentul contract, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în cuantum de euro;

(4) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Concedent, prin reziliere de catre concesionar;

(5) In caz de neplata a redeventei in termen de 60 zile de la data scadentei termenului de plata;

(6) In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite in contract si in actul aditional prin care se consimte prelungirea duratei acestuia.

(7) In situatia prevazuta la alin. 2, Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(8) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite instantei competente in a carui raza teritoriala se afla sediul Concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

(9) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (2). (10) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. 2 se efectueaza in

baza actului de denuntare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive sau în situația prevăzută la alin. 3 în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului.

(11) Prin acordul de voință al părților;

(12) În cazul dispariției sau distrugerii bunului concesionat dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(13) Instrăinarea bunului concesionat fără acordarea de despăgubiri.

(14) Dacă concesionarul este în pericol să intre în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu condiția eliberării terenului de construcțiile realizate și aducerii bunului concesionat în starea inițială în care a fost pus la dispoziție – incluzând orice lucrare și infrastructură, pe risc, răspunderea și cheltuielile sale proprii.

(15) Notificarea de reziliere trebuie comunicată celeilalte părți, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu cel puțin 3 luni înainte de ziua de la care rezilierea ar produce efecte.

(16) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
