

**ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
CONSILIUL LOCAL  
VALEA DOFTANEI**

**HOTARARE**

**cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru  
concesionarea unei suprafețe de 10,0 ha teren din patrimoniul privat al  
comunei Valea Doftanei, situat în satul Trăisteni,  
str.Calea Baiului-Izlaz Prislop**

**Consiliul Local al comunei Valea Doftanei, județul Prahova:**

Văzând proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unei suprafețe de 10,0 ha teren din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, situat în satul Trăisteni, str.Calea Baiului-Izlaz Prislop;

Văzând expunerea de motive a domnului primar ing.Manea I.Ion, cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unei suprafețe de 10,0 ha teren din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, situat în satul Trăisteni, str.Calea Baiului-Izlaz Prislop;

Analizând studiul de oportunitate întocmit de serviciile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Valea Doftanei;

Având în vedere prevederile art.10,alin(1) din O.U.G.nr.54/2006;

În temeiul art.38, alin.(1),alin(2), lit.c și alin(5),lit.a din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată,

**HOTARASTE:**

**Art.1 Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea unei suprafețe de 10,0 ha teren din patrimoniul privat al comunei Valea Doftanei, situat în satul Trăisteni, str.Calea Baiului-Izlaz, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Președinte de ședință  
Consilier,  
Tudor Branciog**

**Contrasemnează,  
Vasile Piele  
Secretarul Comunei  
Valea Doftanei**

**Valea Doftanei  
31 .10. 2012  
Nr.82**

ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
COMUNA  
VALEA DOFTANEI  
CONSILIUL LOCAL

Anexa la Hotarirea  
nr.82 din 31.10.2012  
Presedinte de Sedinta  
Consilier  
Tudor Branciog

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**pentru**  
**concesionarea unei suprafete de 10,0 ha teren**  
**din patrimoniul privat al comunei**  
**Valea Doftanei, situat in satul**  
**Trăisteni, str. Calea Baiului-Izlaz Prislop**

31. Octombrie 2012

## **A. PIESE SCRISE**

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generala și descrierea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Necesitatea si oportunitatea concesionarii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redeventei
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul concesiunii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

## **B. PIESE DESSENATE**

1. Planul de situație cu amplasamentul terenului

## **1. PREZENTARE GENERALA ȘI DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT**

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Valea Doftanei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor, protecția mediului și atragerea fondurilor structurale de dezvoltare economică.

Consiliul Local Valea Doftanei concesionează terenul în suprafață de **100000 mp** situat în Valea Doftanei ,sat Trăisteni, str.Calea Baiului –Izlaz Prislop, FN si figurează ca fiind proprietate privată a comunei Valea Doftanei și aflat în administrarea consiliului local, identificat după cum urmează

La Nord Ocolul silvic Câmpina-pădure.;

La Est-Izlazul Prislop-pășune;

La Sud-Izlazul Prislop-pășune;

La Vest Ocolul Silvic Câmpina-pădure;

Terenul se concesionează pentru dezvoltarea unor activități economice ,în principal așa cum s-a făcut și solicitarea ,dar și potrivit destinației actuale a terenului înființarea unei ferme de vaci , care va include construcțiile și dotările aferente ,respectiv clădire grajd pentru vaci ,clădire vestiar pentru personal , clădiri anexe pt.furaje, rețele de apă, canalizare și energie electrică.

perioada propusă de concesionare fiind de 20 ani, având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

## **2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII**

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- **tehnic**

realizarea unei ferme agrozootehnice (bovine) moderne prin utilizarea fondurilor proprii, dar și prin accesarea fondurilor structurale de dezvoltare, pe un teren a cărui destinație este pășunatul animalelor, teren situat în extravilanul comunei Valea Doftanei, la o distanță de peste 1000 m. de limita intravilanului și la aprox. 600 m de sursele de apă ceea ce va evita poluarea acestora cu nitrați și nitriți;

- **economic**

-atragera capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

-dezvoltarea pe baze moderne și structuri specializate a fermelor de animale care să combine regulile specifice pentru alimentele de origine animală cu continuitatea în timp a produselor tradiționale locale, care își regăsesc în ultimul timp și în spațiu;

- **financiar**

atragera la bugetul Consiliului Local Valea Doftanei de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redeventei prevăzute în contractul de concesiune;

- **social**

-crearea unor locuri noi de muncă;  
-modernizarea condițiilor de muncă;

- **mediu**

-diminuarea factorilor de poluare a mediului, respectiv utilizarea îngrășământului natural pentru fertilizarea solului și eliminarea totală a îngrășămintelor chimice;  
-reciclarea deșeurilor

## **3. INVESTITII NECESARE**

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care se vor realiza în bloc:

- Lucrări de construire clădire grajd pentru vaci (prin îngrășarea eficientă a solului, suprafața poate asigura pășunatul pentru aprox. 20 capete);
- Lucrări de construire clădire vestiare și camere dormit pentru personal ;
- Lucrări de construire clădiri anexe (depozite de furaje, etc);
- Lucrări de construire pentru utilități (energie electrică, apă potabilă și canalizare cu fosă septică vidanjabilă);
- Lucrări de sistematizare pe verticală

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 36 luni de la semnarea contractului de concesiune.

Obținerea autorizației de construire se va face în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

#### **4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI**

Redevența convenită concedentului, Consiliul Local Valea Doftanei este exprimată în suma fixă de minim valoarea rezultată prin raportul de evaluare al terenului și aprobată de Consiliul Local Valea Doftanei ( cea prevăzută pentru recuperarea valorii terenului ).

Redevența se plătește **lunar/ trimestrial/semestrial/an**, începând cu data semnării contractului de concesiune astfel:

-rata I- % din valoare;

-rata II- % din valoare

---

-rata n -% din valoare, aprobate prin caietul de sarcini al concesiunii.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local Valea Doftanei.

#### **5. ACORDAREA CONCESIUNII**

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu OUG nr. 54/2006 este de licitație deschisă, având în vedere faptul că o astfel de investiție ar interesa mulți crescători de animale.

## **6. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 20 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

## **7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII**

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la **36 luni**. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

## **8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. **30 zile** de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate – Octombrie 2012;
- aprobarea caietului de sarcini, înscrierea terenului în carea funciară a localității și obținerea certificatului de urbanism – Noiembrie 2012;
- organizarea licitației deschise – Decembrie 2012;
- contractarea – Decembrie 2012-Ianuarie 2013.

## **9. PLANUL DE SITUAȚIE**

Planul de situație cu amplasamentul terenului este anexa la prezentul studiu de oportunitate.