

## **HOTĂRÂREA NR. 56**

**privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea studiului de oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 3375 mp, teren aparținând domeniului public al comunei Comana, situat în parcela A286/1, CF 103780**

Consiliul local al comunei Comana, întrunit în ședința ordinară în data de 29.08.2025 ora 14.00

Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului înregistrat sub numărul 2808/14.08.2025

- *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.2809/14.08.2025 și *avizul* Comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local, pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții ;

-solicitarea societății SC VOLTNEST SRL prin domnul Dorian-Octavian Sidea, administrator al societății;

-certificatul de urbanism nr. 45/03.07.2025;

-prevederile art.108 lit.b),308, art.309, art.312 alin.(1) și alin.(3) și art. 362 alin.(10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-art.466 alin.(8), art. 467 alin.(5) din Legea nr.277/2015 Codul Fiscal , ale art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Comana.

În temeiul art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit.a) ,art. 139, art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3375 mp, identificat cu numărul cadastral 103780, aparținând domeniului public al comunei Comana, situate în extravilanul comunei Comana, în parcela A286/1, în vederea construirii unui parc fotovoltaic și sistem de stocare a energiei.

**Art. 2.** Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3375 mp, identificat cu numărul cadastral 103780, aparținând domeniului public al comunei Comana, situate în extravilanul comunei Comana, în parcela A286/1, în vederea construirii unui parc fotovoltaic și sistem de stocare a energiei, conform anexei 1.

**Art.3.** Se aprobă Raportul de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3375 mp aparținând domeniului public al comunei Comana, situate în extravilanul comunei Comana, în parcela A286/1, conform anexei 2.

**Art.4.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3375 mp aparținând domeniului public al comunei Comana, situate în extravilanul comunei Comana, în parcela A286/1.

**Art.5.** Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 177,55 euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la semnarea contractului de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

**Art.6.** Procedura de concesiune este prin licitație publică, iar durata concesiunii va fi de 49 ani.

**Art.7.** Documentația de atribuire a contractului de concesiune ce urmează a fi întocmită după elaborarea caietului de sarcini va fi supusă aprobării Consiliului Local.

**Art.8.** Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituției Prefectului –Județului Constanța;
- primarului comunei Comana;
- compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei
- prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.primariacomana.ro](http://www.primariacomana.ro)

**Președinte de ședință**  
Consilier  
Rădulescu Laurențiu

**Contrasemnează**  
Secretar general  
Barbu Enuța-Felicia

**Comana, 29.08.2025**

**Nr. 56**

Total consilieri	11
Prezenți	8
Pentru	8
Împotrivă	-
Abțineri	-

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 3375 mp, teren aparținând domeniului public al comunei Comana, situat în parcela A286/1, în vederea construirii unui parc fotovoltaic și sistem de stocare a energiei**

### OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat.
2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica concesionarea.
3. Nivelul minim al redeventei.
4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune.
5. Durata estimativa a concesiunii.
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.
7. Avize.

#### ***1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;***

Bunurile care sunt prevazute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate in vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale si produse pot face obiectul concesiunii.

UAT Comana are la aceasta data in domeniul public, suprafata de **3375 mp teren cu categoria de folosinta arabil**, situat in extravilanul comunei Comana, teren liber de sarcini.

Terenul este intabulat cu numar cadastral **103780**, avand drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1: COMUNA COMANA – DOMENIUL PUBLIC; Act Administrativ nr. 69 din 14/11/2022 emis de Consiliul Local COMANA; Act Administrativ nr. 3091 din 24/08/2023 emis de PRIMARIA COMANA, avand urmatoarele vecinatati:

- la NORD : IE 103774;
- la SUD : IE 103779;
- la EST: IE 103774;
- la VEST: IE 103774; IE 103778;

In prezent terenul este liber de constructii, neutilizat de UAT COMANA, neimprejmuit, accesul fiind din latura de SUD al acestuia (IE 103779). Zona in care este situat terenul dispune de urmatoarele utilitati si accese:

- apa;
- telefonie;
- acces rutier;
- acces la rețeaua electric.

Terenul care face obiectul concesiunii poate fi folosit pentru construirea unor capacitati economice si punerea in functiune a unor investitii, respectiv construirea unui parc fotovoltaic si sistem de stocare a energiei in care se vor desfasura activitati economice.

## ***I. Motivele care justifica realizarea concesiunii de ordin:***

### ***2.1. Motivatia pentru componenta economica:***

- administrarea eficienta a domeniului public a UAT Comana pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- facilitarea dezvoltarii climatului economic prin intermediul careia se creeaza locuri de munca si venituri pentru locuitorii din zona;
- dezvoltarea agentilor economici sau aparitia altora, care vor adjudeca terenul concesionat in urma licitatiei, dar si generarea unei dezvoltari pe orizontala a altor societati comerciale.

### ***2.2. Motivatia pentru componenta financiara:***

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt urmatoarele:

- concesionarul va achita autoritatii, in contravaloarea terenului concesionat, o redeventa anuala stabilita prin contract.
- concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, in sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

### ***2.3. Motivatia pentru componenta sociala:***

- crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au impact pozitiv asupra comunitatii.
- ocuparea unei parti din forta de munca din zona, prin angajarea cu contract de munca a unor oameni.

### ***2.4. Motivatia pentru componenta de mediu:***

- concesionarul va avea obligatia, prin contractul de concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, prin care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;
- utilizarea durabila a resurselor;
- imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere;

## ***III. Nivelul minim al redeventei;***

Prin Raportul de evaluare inregistrat cu nr. 2572/23.07.2025, Primaria UAT Comana informeaza ca pretul pentru terenurile din zona **parcelei A286/1**, este de **177,55 euro/an (900,60 lei/an)**, drept pentru care redeventa minima de la care pleaca licitatiea pentru suprafata de 3375 mp sa fie de **177,55 euro/an (900,60 lei/an)**.

*Curs euro din data de 23.07.2025 este de 5.0724 lei/EURO*

**Valoare teren 44 130 lei - 8700 euro**

**8700 euro / 49 ani = 177, 55 euro/an**

**177, 55 euro/an x 5,0724 lei/ euro = 900,60 lei/an**

Licitatia se va desfasura dupa metoda licitatiei publice, competitiva, pentru intreaga suprafata de 3375 mp.

#### ***IV. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata si justificarea alegerii procedurii***

In conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) - privind Codul Administrativ – *Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii **LICITATIEI**.*

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

#### ***V. Durata estimata a concesiunii;***

Durata concesiunii propusa pentru aceasta suprafata este de 49 ani.

## ***VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;***

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Local Comana, se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2. Procedura de concesionare se va realiza în **30 (treizeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

6.3. Licitația va avea loc în termen de **3 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului Local Comana.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data licitației.

6.5. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de **20 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

## ***VII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz:***

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare, Consiliul Local Comana a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale “**aviz favorabil**”, cu nr.

## ***VIII. 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 structura de administrare/custode.***

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare, Consiliul Local Comana a primit de la Administrația Națională pentru arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Constanta “**aviz favorabil**”, -nu este cazul.

**Președinte de ședință**

Consilier

Rădulescu Laurențiu

**Contrasemnează**

Secretar general

Barbu Enuța-Felicia