

CONSILIUL LOCAL IPATELE
JUDETUL IASI

HOTARAREA NR.25 din 30.04.2025

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 6,3100 ha teren, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al Comunei Ipatele, situată în extravilanul comunei Ipatele, județul Iași

Consiliul Local al comunei Ipatele, județul Iași întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ipatele, înregistrat la nr.1834 din 08.04.2025 prin care propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 6,3100 ha teren, având categoria de folosință pășuni, aparținând domeniului privat al Comunei Ipatele, situată în extravilanul comunei Ipatele, județul Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre menționat mai sus, înregistrat la nr.1835 din 08.04.2025;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentului de Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru înregistrat la nr.1843 din 08.04.2025 la proiectul de hotărâre menționat mai sus ;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

-art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;

-art. 8 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

-art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

-art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

-art.7 alin.(1) și alin.(13) din Legea 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

-OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.e) și alin.(4) lit.f) și alin.(6) lit.b), art. 362 alin. (1) și alin. (3), art. 302 – 327 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul de evaluare nr.12/05.06.2024 întocmit de evaluator HROMEI DIANA OANA, autorizat ANEVAR cu legitimație nr.13171 ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Ipatele nr.19 din 29.03.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea bunurilor imobilele (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ipatele, județul Iași ;

Luând în considerare:

-solicitarea înregistrată sub nr.462 din 30.01.2025 ,completată cu Planul de afaceri privind fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, înregistrat la instituția noastră sub nr. 1769 din 04.04.2025, întocmit de SOCIETATEA WIND2 POWER RNE S.R.L. cu sediul în București, Bulevardul Basarabia nr. 256G, East City Tower, cam.3, et.5, prin care și-a manifestat intenția de concesiune a suprafeței de 6,31 ha teren în vederea realizării a unui parc eolian pe raza comunei Ipatele ;

Având în vedere Avizele favorabile emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București înregistrate sub numerele 2999-3014 din data de 25.09.2024 pentru suprafața totală de 6.31 ha teren pășuni, înscrise în inventarul domeniului privat al comunei Ipatele;

Având în vedere Avizul favorabil exprimat de către Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, urbanism, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și control înregistrat la nr.2085/25.04.2025 ;

Având în vedere Avizul favorabil exprimat de către Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială activități sportive și de agrement, înregistrat la nr.2086/25.04.2025;

Având în vedere Avizul favorabil exprimat de către Comisia pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, înregistrat la nr.2087/25.04.2025;

Ținând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și 196 alin.1,lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 6,31 ha teren având categoria de folosință pajiști, aflat în domeniul privat al comunei Ipatele, cuprins în **Anexa nr. 1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a comunei Ipatele, în suprafață de 6,31 ha având categoria de folosință pajiști, situat în extravilanul comunei Ipatele, identificat conform **Anexei nr. 2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul realizării unui parc eolian.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare nr.12/05.06.2024 întocmit de evaluator HROMEI DIANA OANA, autorizat ANEVAR cu legitimație nr.13171, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, pentru concesionarea terenului în suprafață de 6,31 ha având categoria de folosință pajiști situat în extravilanul comunei Ipatele, în domeniul privat, cuprinsă în **Anexa 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea terenului în suprafață de 6,31 ha având categoria de folosință pajiști situat în extravilanul comunei Ipatele, în domeniul privat, cuprinsă în **Anexa 5**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se aprobă modelul Contractului de concesiune, pentru concesionarea terenului în suprafață de 6,31 ha având categoria de folosință pajiști situat în extravilanul comunei Ipatele, în domeniul privat, cuprinsă în **Anexa 6**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se aprobă Procedura de determinare a ofertei câștigătoare pentru concesionarea terenului în suprafață de 6,31 ha având categoria de folosință pajiști situat în extravilanul comunei Ipatele, în domeniul privat, cuprinsă în **Anexa 7**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Se aprobă Procedura de numire a Comisiei de evaluare a ofertelor și atribuțiile acesteia conform **Anexei nr.8** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11. Se aprobă Declarația de participare, conform **Anexei nr.9** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.12. Se aprobă formularul de ofertă și informațiile generale privind candidatul/ofertantul, conform **Anexei nr.10**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.13. Data pentru concesionarea prin licitație publică a loturilor identificate conform anexei nr.1 este 26-05-2025 ora 12⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Ipatele;

Art.14. (1) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ;

(2) Prețul minim al concesiunii de la care pornește licitația este de 120.000,00 euro/an, redevența fixă stabilită în urma licitației se achită începând cu data semnării contractului indiferent de stadiul investiției;

(3) La redevența fixă stabilită în urma licitației se adaugă un procent de minim 0,5% din cifra de afaceri obținută din producția de energie pe raza UAT Comuna Ipatele, județul Iași, la prețul de vânzare pe OPCOM. Baza de calcul se obține aplicând formula: cantitatea de energie produsă pe raza comunei Ipatele x prețul mediu ponderat înregistrat pe piață pentru ziua următoare pentru luna y x 0,5%. Formula de calcul va avea în vedere doar energia produsă pe parcelele de teren ce fac exclusiv obiectul prezentei proceduri, energie produsă începând cu data recepției la terminarea lucrărilor.

(3) Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art.15. Durata concesiunii va fi de 49 ani ;

Art.16. Taxa de participare la licitație este de 0 (zero) lei/ofertant ;

Art.17. Taxa documentației de atribuire este de 15000,00/ofertant

Art.18. Garanția de participare la licitație este de 82.211.92 RON, adică 10% din redevența minimă anuală pentru primul an, calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua prezentului studiu de oportunitate.

Art.19. (1) Se aprobă comisia de licitație, în următoarea componență:

- Președinte: Hăciu Dan Marion - referent;
- Membri: - Mihailescu Viorica - consilier local
 - reprezentant al DGFP Iași;
 - Sava Costică – avocat, consilier juridic;
 - Mustereț Ioan - referent

Supleanți:

- Președinte: Boacă Ana - referent;
- Membri: - Dumitriu Lenuța - consilier local;
 - reprezentant al DGFP Iași;
 - Lipșa Elena Mioara – referent;

Anexa nr.2 la HCL nr.25 din 30.04.2025

Tabel privind identificarea suprafeței de 6,31 ha teren având categoria de folosință pajiști, aflat în domeniul privat al comunei Ipatele, supus concesionării

Nr. crt	Denumire populară tarla	Nr. carte funciară inițială	Total suprafață carte funciară inițială -ha-	Nr. cadastral atribuit în urma dezmembrării	Suprafața dezmembrată pe loturi -ha-	Total suprafață dezmembrată în vederea concesionării -ha-
1	ORFANU	63073	22,2400	65577	Lot 1 = 21,1800 ha	1,0600 ha
				65578	Lot 2 = 1,0600 ha	
2	IEZER	63617	7,5000	65599	Lot 1 = 7,2150 ha	0,2850 ha
				65600	Lot 2 = 0,2850 ha	
3	COSTEȘTI	63078	24,3377	65593	Lot 1 = 23,8877 ha	0,4500 ha
				65594	Lot 2 = 0,4500 ha	
4	MERIȘEȘTI	63077	10,0914	65575	Lot 1 = 9,9314 ha	0,1600 ha
				65576	Lot 2 = 0,1600 ha	
5	IEZER	63613	26,3708	65597	Lot 1 = 25,9008 ha	0,4700 ha
				65598	Lot 2 = 0,4700 ha	
6	HUMĂRIA VECHE	63400	6,6000	65579	Lot 1 = 6,3000 ha	0,3000 ha
				65580	Lot 2 = 0,3000 ha	
7	FUNDU POENII	62461	10,1339	65595	Lot 1 = 9,7739 ha	0,3600 ha
				65596	Lot 2 = 0,3600 ha	
8	PETREȘTI	62473	8,1725	65581	Lot 1 = 7,8425 ha	0,3300 ha
				65582	Lot 2 = 0,3300 ha	
9	PETREȘTI	62455	24,6956	65587	Lot 1 = 24,3156 ha	0,3800 ha
				65588	Lot 2 = 0,3800 ha	
10	SCHINETEA	61886	4,3337	65572	Lot 1 = 3,9324 ha	0,3000 ha
				65573	Lot 2 = 0,3000 ha	
				65574	Lot 3 = 0,1013 HA	
11	ALEXEȘTI	61950	27,1049	65591	Lot 1 = 26,2049 ha	0,9000 ha
				65592	Lot 2 = 0,9000 ha	
12	VALEA POPII	61056	47,6845	65584	Lot 1 = 47,3245 ha	0,3600 ha (cuprinde lot 2 + lot 3)
				65585	Lot 2 = 0,1707 ha	
				65586	Lot 3 = 0,1893 HA	
13	RUSA	61057	10,6656	65570	Lot 1 = 10,2456 ha	0,4200 ha
				65571	Lot 2 = 0,4200 ha	
14	HALIȚA BAZIN	61571	26,2832	65589	Lot 1 = 25,9132 ha	0,3700 ha
				65590	Lot 2 = 0,3700 ha	
15	HANȚU	65559	0,1650	65559	Lot 1 = 0,1650 ha	0,1650
	Total suprafață dezmembrată în vederea concesionării					6,31 ha

INTOCMIT
Referent
Musteret Ioan

