

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Directia Achiziții și Patrimoniu

Nr. 1822 / 27.02.2014

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren agricol proprietatea privată a județului Ialomița situat în extravilanul comunei Giurgeni

În aplicarea dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, prin Hotărârea de Guvern nr. 1063/25.09.2002, suprafața de 8.697,62 ha terenuri agricole productive și neproductive, situate în extravilanul comunelor Giurgeni și Vlădeni a trecut din domeniul privat al statului în domeniul public al Județului Ialomița și în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Repatizarea în teritoriu a terenurilor transmise în proprietatea publică a Județului Ialomița se prezintă astfel:

- 6.080,62 ha pe teritoriul administrativ al comunei Giurgeni provenit de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;
- 2.617,00 ha pe teritoriul administrativ al comunei Vlădeni provenit de la S.C. Agroindustrială S.A. Vlădeni.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 28/26.03.2003 adoptată în temeiul art. 10 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (în forma de la acea dată) terenul în cauză a trecut din domeniul public al Județului Ialomița în domeniul privat al județului și în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Mai târziu, în urma unui schimb de teren cu comuna Giurgeni dar și urmare a reorganizării administrativ-teritoriale în zonă prin reînființarea comunei Gura Ialomiței, desprinsă din comuna Mihail Kogălniceanu împărțirea terenurilor proprietate privată a județului pe unități administrativ-teritoriale se prezintă astfel:

- 4.201,62 ha pe teritoriul administrativ al comunei Giurgeni provenit de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;
- 1.879,00 ha pe teritoriul administrativ al comunei Gura Ialomiței provenit de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;
- 2.617,00 ha pe teritoriul administrativ al comunei Vlădeni provenit de la S.C. Agroindustrială S.A. Vlădeni.

Prin hotărâri succesive adoptate de Consiliul Județean Ialomița terenurile proprietate privată a Județului Ialomița au fost concesionate pentru exploatații agricole cât și pentru folosirea lor pentru înființarea unor parcuri eoliene și/sau fotovoltaice în scopul producerii de energie electrică din surse regenerabile.

Terenul agricol care face acum obiectul licitației în vederea concesiunii este

înscris în cartea funciară nr. 21463 și, potrivit documentației de carte funciară cât și a extrasului de carte funciară nr.5236/2014 are următoarele componente:

- suprafața totală înscrisă în cartea funciară este de 643,3750 ha;
- suprafața de teren agricol înscrisă în cartea funciară este de 571,4015 ha;
- suprafața de teren neagricol (drumuri, canale) înscrisă în cartea funciară este de 71,9735ha.

Din suprafața de teren înscrisă în cartea funciară nr.21463 terenul agricol în suprafață de 75,62 ha face obiectul contractului de concesiune nr. 70/30.06.2006 iar suprafața totală 494,42 ha a făcut obiectul contractelor de concesiune nr. 71,72,73 și 74/30.06.2006 încheiate cu S.C. Puntaplata Investment S.R.L. București.

Întrucât concesionarul S.C. Puntaplata Investment S.R.L. București nu și-a achitat obligațiile de plată a redevenței către Consiliul Județean Ialomița, în cauză a operat clauza prevăzută la art. 5 din contractele de concesiune sus menționate potrivit căreia a intervenit rezilierea de drept a acestor contracte.

În acest timp, societatea concesionară a fost declarată în insolvență, potrivit notificării privind deschiderea procedurii de insolvență a S.C. Puntaplata Investment S.R.L. București, comunicată de administratorul judiciar desemnat de Tribunalul București la data de 18.11.2013.

Cu adresa nr. 8137/05.12.2013 Consiliul Județean Ialomița a notificat atât concesionarul cât și administratorul judiciar desemnat în legătură cu rezilierea de drept a contractelor de concesiune pentru neplata redevenței pe anul 2013, care nu au făcut opoziție acestei măsuri, terenurile fiind preluate de o comisie a Consiliului Județean Ialomița în prezența unui delegat neutru din aparatul de specialitate a Consiliului local al comunei Giurgeni, potrivit procesului verbal de predare-primire înregistrat la Consiliul Județean Ialomița sub nr. 8988/12.12.2013.

În condițiile arătate mai sus terenul a revenit în patrimoniul județului și în administrarea Consiliului Județean Ialomița liber de sarcini așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 5236/2014.

Potrivit dispozițiilor art. 123 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată, modificată și completată - consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat de interes județean, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate prin licitație public, organizată în condițiile legii.

În ceea ce privește regimul bunurilor din domeniul privat al județului la art. 121 alin.(2) din legea precitată se stipulează că acestea sunt supuse dreptului comun dacă prin lege nu se dispune altfel.

Dacă pentru concesionarea bunurilor din domeniul public al statului sau al unităților administrative teritoriale organizarea și desfășurarea licitațiilor este reglementată explicit prin acte normative în materie (O.U.G. nr.54/2006) în ceea ce privește concesionarea bunurilor din patrimoniul privat al unităților administrativ- teritoriale nu a fost adoptată încă o reglementare strictă.

În aceste condiții, procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenurilor din domeniul privat al județului urmează să fie aprobată, prin hotărâre, de către Consiliul

Judeţean Ialomiţa prin aplicarea dispoziţiilor Legii nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, modificată şi completată, coroborată cu dispoziţiile Codului Civil în materie.

Obiectul concesiunii îl constituie terenul agricol în suprafaţă de 495,6583 ha identificat în cartea funciară nr. 21463 având număr cadastral 255.

Potrivit anexei la cartea funciară suprafaţa totală de teren este de 564,9679 ha din care: 495,6583 ha teren agricol iar 69,3096 ha teren neagricol (drumuri, canale, etc.).

Terenurile neagricole constând în drumuri, canale în suprafaţă totală de 69,3096 ha nu fac obiectul concesiunii şi rămân în domeniul privat al judeţului fiind de utilitate publică.

În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al concedentului o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeţei concesionate, cu diminuarea corespunzătoare a redevenţei viitoare datorată de concesionar pentru suprafaţa rămasă.

Predarea-primirea terenului se va face pe bază de proces verbal încheiat la sfârşitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeţei, dacă părţile nu convin altfel.

Terenul agricol care urmează să fie concesionat este situat în imediata vecinătate a fluviului Dunărea şi beneficiază de o reţea de canale de aducţiune şi desecări ce pot fi făcute funcţionale cu un minim de efort financiar din partea concesionarului.

Terenul în cauză a beneficiat în timp de amenajări, unele din ele încă funcţionale care îl fac pretabil pentru cultivarea orezului, cultură dezvoltată substanţial în ultimii ani în zonă.

Din aceste considerente terenul care face obiectul concesionării este destinat cultivării orezului.

Cheltuielile legate de amenajarea terenului pentru cultivarea orezului după tehnologiile specifice cad în sarcina concesionarului.

Ca atare, propunem concesionarea terenului în suprafaţă de 495,6583 ha din suprafaţa astfel disponibilizată, în condiţiile prevăzute în documentaţia de atribuire pentru folosinţă agricolă.

Concesionarea terenului se realizează prin procedura de licitaţie publică. Criteriul de atribuire a contractului este preţul cel mai ridicat al redevenţei ha/ an.

În cazul în care, la licitaţie nu a fost depusă nicio ofertă, au fost depuse numai oferte care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre cerinţele de calificare stabilite în documentaţia de atribuire sau, nicio ofertă nu este desemnată câştigătoare, licitaţia se repetă, după publicarea unui nou anunţ, în aceleaşi condiţii.

Pentru atribuirea contractului în urma desfăşurării procedurii prevăzute în documentaţia de atribuire propunem constituirea unei comisii de evaluare a ofertelor în următoarea componenţă:

Preşedinte: Vălcan Gheorghe Cezar – director executiv, Direcţia Achiziţiei şi Patrimoniului;

Membri: Şelaru Gheorghe – consilier, Direcţia Achiziţiei şi Patrimoniului;

Dinu Maria – consilier, Direcţia Achiziţiei şi Patrimoniului;

Neacşu Marinela – consilier juridic – Direcţia Achiziţiei şi Patrimoniului;

Fiţa Elena – consilier, Direcţia Achiziţiei şi Patrimoniului;

Membri de rezervă:

Cazacu Maria – referent de specialitate, Direcția Achiziții și Patrimoniu;
Preda Mirela Genina – consilier juridic, Direcția Achiziții și Patrimoniu.

Față de cele arătate mai sus apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de necesitate, legalitate și oportunitate și propunem Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

DIRECTOR EXECUTIV,

Jr. Cezar Gheorghe VÂLCAN