



## STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin **Licitație** a unei suprafețe de **23,9544 ha**  
**teren cu destinația agricolă - categoria de folosință ARABIL**  
situată în extravilanul comunei **GIURGENI**

### OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat,
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea,
3. Nivelul minim al redevenței.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare.
5. Durata estimativă a concesionării,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare,
7. Avize .

#### 1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Detinători de terenuri" se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori deținător precar.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul public al județului, suprafața de **23,9544 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunei GIURGENI, teren liber de sarcini .

Terenul propus spre concesionare, este **teren cu destinația agricolă** din **categoria de folosință arabil** , această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere etc. În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pașiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Studiul pedologic efectuat pentru această suprafață îl încadrează în clasa bonitară **III- cu 46 puncte bonitare** .

Suprafața: **23,9544 ha**, cuprinsă în cărțile funciare **nr.21316 și 21467**, este situată la aproximativ 2 km de intersecția "Chirana" și 2 km de localitatea Giurgeni, de-a lungul drumului național 2 A .

Terenul este învecinat la:

- N - canal suprateran Hc 899/2;
- S - DN 2A;

- E – canal suprateran Hc 898/113;
- V – teren parc fotovoltaic.

Acest teren **nu a fost cultivat din anul 2005**, fapt ce a dus la degradarea lui fiind la această dată în proporție de **50 % din suprafața inundat și acoperit cu stuf**.

Bălțile de apă sunt de-a lungul DN 2A și canal Hc 899/2 și Hc 898/113 și sunt cauzate de :

- Infiltrații din canalele învecinate;
- Ape pluviale: - precipitații
- Scurgeri DN 2A;
- Decopertări de teren pentru construcția canalelor și consolidare terasament DN 2A

La această dată pe adresa Consiliului Județean Ialomița pentru această suprafață a fost înregistrate cu **nr.11444/2018-D, din 26.06.2018**, solicitarea de concesiune pentru înființarea unei plantații cu rolul unei perdele de protecție de-a lungul DN2A, cu obiectivul de a proteja și reface calitatea solului distrus la acest moment în proporție de **50 %** și adresa **nr.12616/2018-B, din 12.07.2018** și, prin care se solicită această suprafață pentru efectuarea de lucrări specifice de ameliorare și repunere în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil, pentru a fi folosit pentru cultivarea de cereale.

Ca urmare a acestor solicitări și a condițiilor existente propunem valorificare suprafeței de teren pentru următoarele culturi :

**:A. Culturi de cereale :**

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică

**B. Plante energetice**

- Plop energetic
- Salcie energetică

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situate în extravilanul comunei GIURGENI după cum urmează:

Suprafața de **23,9544 ha** teren arabil aflat pe raza U.A.T. Giurgeni este constituită din **2 MODULE** :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	21316	19,1268	19,1268	0	0	0	0
2	21467	4,8276	4,8276	0	0	0	0
		<b>23,9544</b>	<b>23,9544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MOTIVELE DE ORDIN :**

**1.1. Motivația pentru componenta economica:**

- administrarea eficientă a domeniului public al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă ;
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjuca terenurile concesionate în urma licitației , dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte chimice, deținători sau comercianți de utilaje agricole, etc.)

## **2.2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesiionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesiionat , redevență anuală stabilită prin contract.
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, în sarcina concesiionarului ( inclusiv cele de mediu).

## **2.3. Motivația pentru componenta socială:**

- crearea unui climat care sa atragă si investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.

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

- concesiionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesiionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
  - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
  - utilizarea durabilă a resurselor;
  - îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.
- creșterea calității solului prin fertilizarea acestuia în procesul de producție, astfel încât la finalul perioadei de concesiionare, în urma probelor de sol ce vor fi prelevate de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, calitatea solului să fie cel puțin cea existentă la debutul concesiunii .

## **2. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI;**

Deși este un teren din categoria arabil, pentru valorificarea lui și introducerea în circuitul agricol propunem ca nivelul minim al valorii redevenței/ha/an de la care pornește licitația publică sa fie de **500,00 lei/ha/an** - urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere si încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă

## **4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIIONARE**

4.1. Potrivit prevederilor Legii nr.215/2001 – a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordonanței de Urgență nr.54/2006 – privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modalitatea de atribuire a contractului este concesiionare prin **LICITAȚIE** .

4.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune ;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;
- c) **proporționalitatea** - presupune că 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, cu respectarea 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.

4.3. Desfășurarea licitației se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, caietului de sarcini și a documentației de atribuire, aprobată prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

## 5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

5.1. Având în vedere necesitatea introducerii în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, din cauza stării avansate de deteriorare din motivele mai sus menționate, propunem concesionarea lui pentru o perioadă de:

- **5 ani** - pentru cultura de cereale
- **15 ani** - pentru cultura de plante energetice

5.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială la solicitarea concesionarului cu minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune, prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

5.3(1) Contractul de concesiune poate înceta, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia (consând în cheltuieli cu înființarea culturilor și valoarea recoltelor din respectivul an agricol, dovedite cu documente sau constatate de către o comisie formată din specialiști din cadrul instituțiilor din subordinea Ministerului Agriculturii), în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul concedentului.

(2) În situația existenței unui litigiu în acest sens, obligația concesionarului de a preda terenul concedentului, survine în termen de 30 de zile de la data notificării.

5.4. Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

## 6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

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

6.2. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile** calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

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 emiterii raportului comisiei de evaluare.

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.

## 7. AVIZE

Pentru aceste suprafețe de teren, Consiliul Județean Ialomița are „ *Aviz favorabil* ” numerele **554PS, 556PS/21.02.2018** din partea Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale pentru concesionarea acestei suprafețe care nu fac parte din structura națională de apărare - .

Agenția de Protecția Mediului Ialomița ne-a transmis prin adresa nr.**5600/17.05.2017** că suprafața de teren din raza UAT GIURGENI nu face parte din nici o arie faunistică protejată sau din site-ul „Natura 2000”

Considerăm că scopul pentru care sunt concesionate aceste terenuri și anume acela de cultură agricolă, nu este de natura de a afecta factorii de mediu, iar pe toată perioada de concesionare, concesionarul va lua toate măsurile de protejare a mediului într-o strânsă legătură cu Agenția de Protecție a Mediului Ialomița, care va monitoriza aceste terenuri.

Orice informație adusă la cunoștința Consiliului Județean Ialomița pe această temă de către Agenția de Protecție a Mediului Ialomița, va fi transmisă și concesionarului.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Gheorghe Proca**

