

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea unor terenuri agricole din domeniul privat
al județului Ialomița situate în extravilanul comunei Giurgeni

a.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform Hotărârii Guvernului nr.1063/25.09.2002 au fost transmise din proprietatea privată a statului și administrarea Agenției Domeniilor Statului, în proprietatea publică a județului Ialomița și în administrarea Consiliului Județean Ialomița, terenuri agricole productive și neproductive în suprafață de 8.697,62 ha. Acestea au trecut ulterior în proprietatea privată a județului Ialomița, în baza Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr.28/26.03.2003.

Suprafața de 8.697,62 ha. teren agricol productiv și neproductiv este situată după cum urmează:

-6.080,62 ha., în teritoriul administrativ al comunei Giurgeni, provenind de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;

-2.617,00 ha., în teritoriul administrativ al comunei Vlădeni, provenind de la fosta S.C. Agroindustrială S.A. Vlădeni.

Prin hotărâri succesive adoptate de Consiliul Județean Ialomița terenurile proprietate privată a județului Ialomița au fost concesionate pentru folosință agricolă (arabil, pășune) cât și pentru folosirea lor în paralel pentru înființarea unor parcuri eoliene în scopul producerii de energie din surse regenerabile.

În urma desfășurării procedurilor de licitație organizate în condițiile legii suprafața de 454,05 ha. situată în extravilanul comunei Giurgeni a fost concesionată de S.C. RISI ROMUNO S.R.L. încheindu-se cu acesta contractul de concesiune nr.93/14.11.2008 cu 331,83 ha. în sola nr.11 și 122,22 ha. în sola nr.15.

Având în vedere că o parte din terenuri au un potențial agricol scăzut dar și urmare solicitărilor unor potențiali investitori formulate pe ideea că în zona în care sunt situate terenurile proprietatea județului Ialomița există un potențial ridicat pentru captarea energiei solare prin construirea unui parc solar fotovoltaic de comun acord cu concesionarul s-a hotărât diminuarea suprafeței concesionate în sola 15 cu 30,81 ha. care au fost înscrise în cartea funciară sub nr.20352 UAT Giurgeni și urmează să fie scoase la licitație și concesionate având ca destinație folosința agricolă dar și cu posibilitatea înființării unui parc solar fotovoltaic.

Unitatea Administrativ Teritorială (localitatea)	Sola	Teren agricol neproductiv ha	Destinația terenului agricol	Nr. carte funciară
	Tarla			20352
GIURGENI	15	30,81	-activitati de productie a energiei solare -folosință agricolă -înființare parc solar fotovoltaic	
	A899/4			

b.Motivele de ordin economic, financiar și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Terenurile agricole care fac obiectul concesiunii sunt situate într-o zonă mai puțin propice folosirii acestuia în scopul producerii de cereale motiv pentru care acestea pot fi folosite în condiții bune pentru cultivarea de plante furajere sau pentru pășunat concomitent cu posibilitatea utilizării acestor terenuri pentru înființarea unui parc solar fotovoltaic.

Concedentul a primit solicitări de concesionare a acestor terenuri în vederea desfașurării activităților de producere a energiei electrice din surse regenerabile, respectiv din energie solară, prin construirea unui parc solar, precum și activității de comercializare a energiei electrice produse.

► Exploatarea acestor terenuri va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul județului prin încasarea redevenței.

► Producerea energiei electrice având ca sursă energia solară nu duce la poluarea mediului. Emisia de substanțe poluante și gaze cu efect de seră este zero, datorită faptului că nu se ard combustibili și nu se produc deșeuri.

Folosind celelalte metode de producere a energiei electrice, cheltuielile care ar trebui efectuate pentru refacerea ecologică a unor zone, cum ar fi cele miniere sau cele în care s-a exploatat petrol, sunt atât de mari, încât producătorul nu și le poate permite;

► În comparație cu petrolul sau gazele naturale, obținerea energiei din surse solare nu amenință în vreun fel viața oamenilor, iar proasta funcționare a instalațiilor solare nu va duce la dezastre ecologice care să pună în pericol mediul înconjurător;

► Energia solară este disponibilă în proporție de două treimi în perioadele calde ale anului, ceea ce face ca energia solară să fie complementară celorlalte surse de energie;

► Producerea energiei electrice din surse solare nu presupune costuri "externalizate".

► Costuri reduse pe unitatea de energie produsă ;

► Costuri reduse cu scoaterea din funcțiune;

► Crearea de locuri de muncă cu caracter continuu pe toată durata existenței investiției;

► O reducere semnificativă a importurilor de combustibili convenționali;

► Lucrări edilitare, investiția presupunând realizarea unor drumuri de acces către locul investiției, construirea și reabilitarea drumurilor existente;

► Amplasarea parcului solar pe aceste terenuri agricole nu generează nici un fel de impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene;

Investițiile în producția de energie regenerabilă („verde”) au devenit o prioritate națională în ultimii ani, mai ales după aderarea României la Uniunea Europeană.

Potrivit Strategiei Naționale în domeniu România trebuie să ajungă în câțiva ani la o cotă de 35% energie produsă din surse regenerabile, plecând de la actualul nivel mediu de 27% hidro și 0,1% alte tipuri de energii regenerabile.

Cu alte cuvinte, se așteaptă o creștere de 30-80 de ori de la cca. 0,1% - 0,3% azi la 8% în viitorii 5-6 ani a ponderii energiei regenerabile produsă în România alta decât cea hidro.

Conform „Strategiei energetice a României pentru perioada 2007-2020”, ponderea energiei electrice produse din surse regenerabile trebuie să reprezinte 33% din consumul intern brut de energie electrică în anul 2010, 35% în 2015 și 38% în 2020. La îndeplinirea acestor ținte se ia în considerare și contribuția energiei electrice produse în centrale hidroelectrice cu puteri instalate mai mari de 10 MW.

Deși România beneficiază de o însemnată capacitate de producere a energiei HIDRO se constată că restul potențialului hidroenergetic național este greu de dezvoltat, așa încât atenția investitorilor se îndreaptă în ultimii ani spre energia EOLIANĂ, SOLARĂ (fotovoltaică) și chiar GEOTERMALĂ, BIOMASA și BIOGAZ.

c. Nivelul minim al redevenței

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează să fie concesionate se propune ca redevența minimă de pornire a licitației să fie la nivelul redevenței plătite de ceilalți concesionari din zonă respectiv 1.100 lei/ha./an.

Redevența obținută în urma licitației sau a negocierii directe, după caz se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Concesionarul poate subconcesiona terenurile disponibile prevăzute în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, numai cu acordul concedentului și cu plata către acesta a unui procent de 25 % din valoarea contractelor de subconcesiune. Predarea – primirea terenului ce face obiectul subconcesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți.

d. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesionarea terenurilor agricole neproductive urmează să se facă prin licitație publică organizată în conformitate cu procedura stabilită în documentația de atribuire supusă spre aprobare prin proiectul de hotărâre.

e. Durata estimată a concesiunii

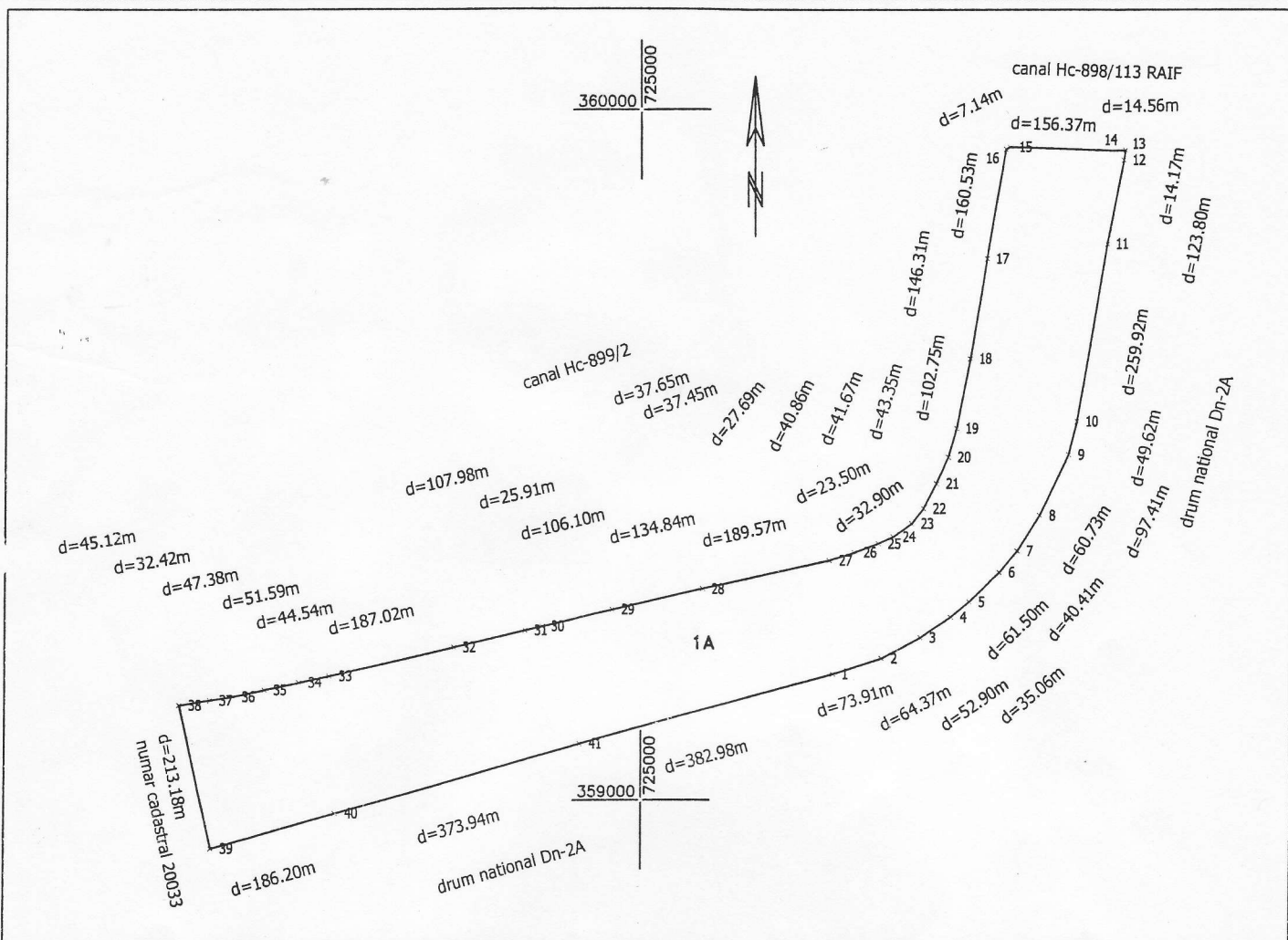
Durata concesiunii propusă este de 30 de ani cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Identificarea și delimitarea terenurilor concesionării sunt prevăzute în schița anexă care face parte integrantă din prezentul studiu de oportunitate.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:10.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20352	308.114 mp	Giurgeni , extravilan
Cartea funciara nr.	UAT	Giurgeni



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	308.114	-	A899/4.Teren arabil extravilan , neimprejmuit .
Total		308.114		

B. Date referitoare la constructii

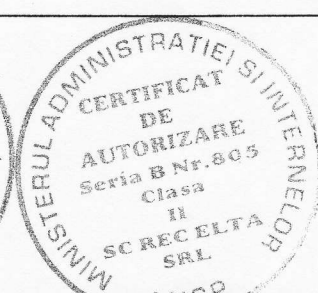
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

Inventar de coordonate Sistem de proiectie stereo '70

1	359183.179	725279.587	21	359458.589	725430.286
2	359205.695	725349.986	22	359422.395	725411.330
3	359235.641	725406.966	23	359400.874	725393.899
4	359265.165	725450.862	24	359381.987	725366.961
5	359287.519	725477.875	25	359372.180	725345.608
6	359329.912	725522.423	26	359359.371	725310.416
7	359360.701	725548.592	27	359348.047	725274.505
8	359411.735	725581.514	28	359306.539	725089.540
9	359499.293	725624.195	29	359276.438	724958.101
10	359547.375	725636.435	30	359252.753	724854.678
11	359803.339	725681.622	31	359246.970	724829.422
12	359924.683	725706.158	32	359223.556	724724.006
13	359938.626	725708.681	33	359183.005	724541.431
14	359938.398	725694.125	34	359174.008	724497.814
15	359944.520	725537.874	35	359163.586	724447.284
16	359941.453	725531.422	36	359154.015	724400.878
17	359783.273	725504.065	37	359149.069	724368.841
18	359639.101	725479.131	38	359142.185	724324.250
19	359538.255	725459.444	39	358933.971	724369.990
20	359496.648	725447.258	40	358983.714	724549.420
			41	359081.761	724910.277

Suprafata totala masurata=308.114 mp

Suprafata din act=308.114 mp



Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Nume si prenume: GHEORGHE MARIAN
Punctia: CONSILIER DE CADASTRU

29 NOV 2011