



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin **Licitație** a unei suprafețe de **2.432 mp** teren cu categoria de folosință **curți construcții** situată în intravilanul municipiului Urziceni

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 concesiune.
5. Durata estimativă a concesiunii ,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare,
7. Avize .

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

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

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **2.432 mp teren cu categoria de folosință curți-construcții**, situată în intravilanul municipiului Urziceni, teren liber de sarcini .

Terenul a aparținut fostului S.C. SACO S.A. Ialomița, fiind disponibilizat prin Hotărârea Guvernului nr. 834/1991, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 51/22.12.1998. Corpul de proprietate, este situat în localitatea Urziceni, str. Calea București, nr. 101, județul Ialomița, (vis-a-vis de stadionul Municipal), având următoarele vecinătăți și elemente liniare:

- la NORD – S.C. Magricom S.R.L. pe o distanță de 43,61 m
- la NORD – S.C. Miscolon S.R.L. pe o distanță de 69,44 m
- la EST – S.C. Magricom S.R.L. pe o distanță de 8,94 m
- la EST- S.C. Galaxia S.R.L. pe o distanță de 20,80 m

- la SUD – Drum național DN 2A pe o distanță de 112,96 m
- la VEST – S.C.Magricom S.R.L. pe o distanță de 21.70 m

Terenul aparține domeniului privat al județului Ialomița, însușit prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 52 din 26.04.2018, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița, Anexa nr.1 (nr.crt.5) sub denumirea de teren intravilan, identificat prin nr. cadastral **26545**, întabulat în cartea funciară nr. **26545** al localității Urziceni.

În prezent terenul este liber de construcții, neutilizat de Consiliul Județean Ialomița, împrejmuit pe latura dinspre sud cu gard din plăci de beton, accesul fiind din str. Calea București (DN 2A). Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică;
- apă-canal;
- gaze;
- telefonie;
- acces rutier.

Terenul care face obiectul concesiunii poate fi utilizat pentru construirea unor capacități economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășura **activități de prestări servicii**.

II. Motivele care justifică realizarea concesiunii de ordin:

2.1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- facilitarea dezvoltării climatului economic prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici sau apariția altora, care vor adjudeca terenul concesiionat în urma licitației , dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale furnizoare de materiale de construcții.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesiionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesiionat , o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesiionarea 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, prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și 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 ;

II. Nivelul minim al redevenței;

Prin adresa nr. 8496/02.04.2021, Primăria Municipiului Urziceni ne informează că prețul pentru terenurile din zona stadion municipal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Urziceni nr. 50/2018, este de **2,80 euro/mp/an**, drept pentru care redevența minimă de la care pleacă licitația pentru suprafața de 2.432 mp să fie de **33.511 lei/an**.

$$2.432 \text{ mp} \times 2,8 \text{ euro mp/an} = 6.809,6 \text{ euro/an}$$

Curs euro din data 12.04.2021 este de 4,9212 lei.

$$6.809,6 \text{ euro/an} \times 4,9212 \text{ lei} = 33.511 \text{ lei/an}$$

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, competitivă, pentru întreaga suprafață de 2.432 mp.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ - *Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii LICITAȚIEI.*

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

- a) transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;
- b) tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;
- c) proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelor și reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 estimată a concesiunii;

Durata concesiunii propusă pentru această suprafață este de **30 ani**.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

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. Procedura de concesiune 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 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 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 concesiune, Consiliul Județean Ialomița a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale ”**aviz favorabil**”, cu nr.1715 PS/07.07.2020.

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 structură de administrare/custode.

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesiune, Consiliul Județean Ialomița a primit de la Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Ialomița „**aviz favorabil**” cu nr.108/ST IL/15.06.2020.

**Director Executiv
Gheorghe PROCA**