Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin **Licitaţie** a unei suprafeţe de **78,4071 ha**
teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă arabil
situată în extravilanul comunei Giurgeni

OBIECTIVELE STUDIULUI

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

1. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI

Consiliul Judeţean Ialomiţa are la această dată în domeniul privat al judeţului, suprafaţa de **78,4071 ha** ***teren cu destinaţia agricolă - categoria de folosinţă arabil,*** situată în extravilanul comunei Giurgeni, suprafaţă ce este liberă de sarcini ca urmare a a încetării la termen a contractului de arendă **nr.4.257/15.03.2018** .

Terenul solicitat se află identificat parţial în C.F.22076 având următoarele categorii de teren :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafaţa Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22076	78,4071	**78,4071**	0	0	0	0

Modul nr.1 – în suprafaţa de 78,4071 ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 22076 parţial, este situată în partea de nord a terenului deţinut de judeţul Ialomiţa, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanţă de aproximativ 0,5 km faţă de Berteştii de Jos şi Berteştii de Sus, jud. Brăila şi aproximativ 4 km de Gura Ialomiţei .

Vecinătăţi:

1. - Nord – limita judeţului Brăila (dig regularizare Cd 25);
2. - Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
3. - Vest – braţul Borcea (dig regularizare Cd 25);
4. - Est - dig regularizare Cd 25.

Calitate a terenului în urma studiului pedologic este următoarea :

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

- DENUMIREA: Aluviosol molic, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu

- Localitatea Giurgeni , judeţul Ialomita.
- Profil:11; Coordonate: N 44°49´108´´; E 27°48´726´´;

Condiţii naturale în care apar:

- relief - luncă plana;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI :

MORFOLOGICE - Amscs1 0 – 35 cm, argila lutoasa, brun cenusiu foarte inchis10YR 3/2 in stare umeda si brun inchis 10YR 3/3 in stare uscata, structura masiva, puternic compacta, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecventi, efervescenta moderata, trecere clara;

A/Cscs4 35 – 70cm., lut nisipos mediu, brun foarte inchis 10YR 3/2 in stare umeda si cenusiu inchis 10YR 4/1 in stare uscata, structura slab dezvoltata grauntoasa medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescenta moderata, trecere clara;

Cscs6 70 – 120 cm,lut nisipos mediu, brun galbui inchis 10 YR4/6 in stare umeda si brun galbui 10 YR 5/6 in stare uscata, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescenta moderata.

CHIMICE:

- reacţia solului este slab alcalina
- conţinutul din carbonaţi este moderat
- conţinutul de humus este mic ;
- aprovizionarea cu fosfor si cea cu potasiu mobil este mijlocie

Nu a fost cultivat de aproximativ 14 ani, încercările de a se cultiva atat cereale (grâu,porumb) cât şi lucernă au fost sortite eşecului datorită compoziţiei sarace a solului, el fiind folosit ca păşune naturală pentru creşterea animalelor în ultimii 12 ani.

2. MOTIVELE DE ORDIN :

2.1. Motivaţia pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al judeţului Ialomiţa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul judeţului ;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un judeţ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă şi venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenţilor economici, care vor adjudeca terenurile concesionate în urma licitaţiei

2.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului concesionat , o redevenţă anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivaţia pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atragă si investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunităţii.
- ocuparea unei părţi din forţa de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utlizarea acestora ca zilieri.

2.4.Motivaţia pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia 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 sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătăţirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreţinere, evitarea degradării solului.
- creşterea calităţii solului prin fertilizarea acestuia în procesul de producţie.

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

În perioada 2018-2023, prin indexare cu indicele inflaţiei valoarea redevenţei a crescut de la 206,00 lei/ha/an la 275,00 lei/ha/an, având în vedere calitatea slabă a terenului propus pentru concesionare, lipsa surselor de apă pentru asigurarea irigării acestei suprafeţe , **nivelul minim al valorii redevenţei/ha/an** de la care porneşte licitaţia este de **500,00 lei/ha/an** - urmărindu-se obţinerea unor venituri suplimentare la bugetul judeţului .

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. În conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 – privind Codul Administrativ - Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată/publică prin aplicarea procedurii **LICITAŢIEI.**

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

a) **transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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) **proporţionalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) **libera concurenţă** - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

4.3. Desfăşurarea licitaţiei publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a regulamentului de desfăşurare al licitaţiei, aprobat prin hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

5.1. Durata concesiunii propusă pentru acestă suprafaţă este de **7 ani** de la data semnării contractului de concesionare .

5.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească **49 de ani**.

5.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa.**

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

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate şi a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa se va proceda la publicarea anunţului publicitar.

6.2. Procedura de concesionare se va realiza în **20 (douăzeci) zile** de la data publicării anunţului de participare.

6.3. Licitaţia va avea loc în termen de **3 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului Judeţean Ialomiţa.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câştigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data semnării raportului.

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 contestaţii fiind rezolvate anterior.

7. AVIZE

7.1. Avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, după caz;

Pentru suprafaţa de teren propuse pentru concesionare, Consiliul Judeţean Ialomiţa a primit **AVIZUL** de la Agenţia Naţională pentru arii Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Ialomiţa **Aviz nr.381/S.T.IL/09.01.2023.**

7.2. 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 autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Pentru suprafaţa de teren propusă pentru concesionare, Consiliul Judeţean Ialomiţa a primit de la Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale **Aviz nr.267 PS/20.01.2023** – cu menţiunea – „obiectul concesiunii **nu se încadrează în infrastructura sistemul national de apărare."**

Director Executiv,
GHEORGHE PROCA

Compartiment Patrimoniu,
ŞELARU GHEORGHE