



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin **Licitație** a unei suprafețe de
teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil
și în extravilanul comunei Vlădeni - **585,8706 ha**

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/lei/ha/an.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de aconcesionare.
5. Durata estimativă a concesionării,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune,
7. Avize .

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **585,8706 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil**, situată în extravilanul comunei Vlădeni, suprafață liberă de sarcini ca urmare a încheierii la termen a contractelor de concesiune **nr.97, nr.98 și nr.99 din 17.03.2009**

Având în vedere că aceste suprafețe de teren sunt libere de sarcini pentru menținerea continuității în exploatarea a acestor suprafețe, **propunem concesionarea prin LICITAȚIE.**

LOT.1 - 140,3314 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil, situată în extravilanul comunei Vlădeni, suprafață ce este liberă de sarcini ca urmare a încetării la termen a contractului de concesiune **nr.99/17.03.2009** .

Terenul propus spre concesionare de **159,5529 ha** , este **teren cu destinația agricolă** din **categoria de folosință arabil**, din domeniul privat al județului Ialomița 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 arome, plante furajere etc. în categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal 2756 și canal 2749 ANIF; S – proprietate particulară ;E – canal 2607 ANIF; V – canal 3681 ANIF

Obiectul concesionării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală de **159,5529 ha** se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

Carte funciară	Arabil (ha) Sup Concesionată	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol	Suprafața Totală (ha)
26757	118,5133	0,4016	12,4673	3,9504	16,8193	135,3326
22298	21,8181	-	0,9045	1,4977	2,4022	24,2203
TOTAL	140,3314	0,4016	13,3718	5,4481	19,1268	159,5529

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **19,1268 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

LOT.2 - 182,3582 ha - teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil, situată în extravilanul comunei Vlădeni, suprafață ce este liberă de sarcini ca urmare a încetării la termen a contractului de concesiune nr.98/17.03.2009 .

Terenul propus spre concesionare **193,0106 ha** ,este **teren cu destinația agricolă** din **categoria de folosință arabil**, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal 2612 ANIF; S – canal 2937; E – canal 2933; V – canal 2933

Obiectul concesionării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală de **193,0106 ha** se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

Carte funciară	Arabil (ha) Sup Concesionată	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol	Suprafața Totală (ha)
26757	146,2334	-	10,6524	-	10,6524	156,8858
26760	36,1248	-	-	-	-	-
TOTAL	182,3582	-	10,6524	-	10,6524	193,0106

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **10,6524 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

LOT.3 – 263,1810 ha - teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil, situată în extravilanul comunei Vlădeni, suprafață ce este liberă de sarcini ca urmare a încetării la termen a contractului de concesiune **nr.97/17.03.2009** .

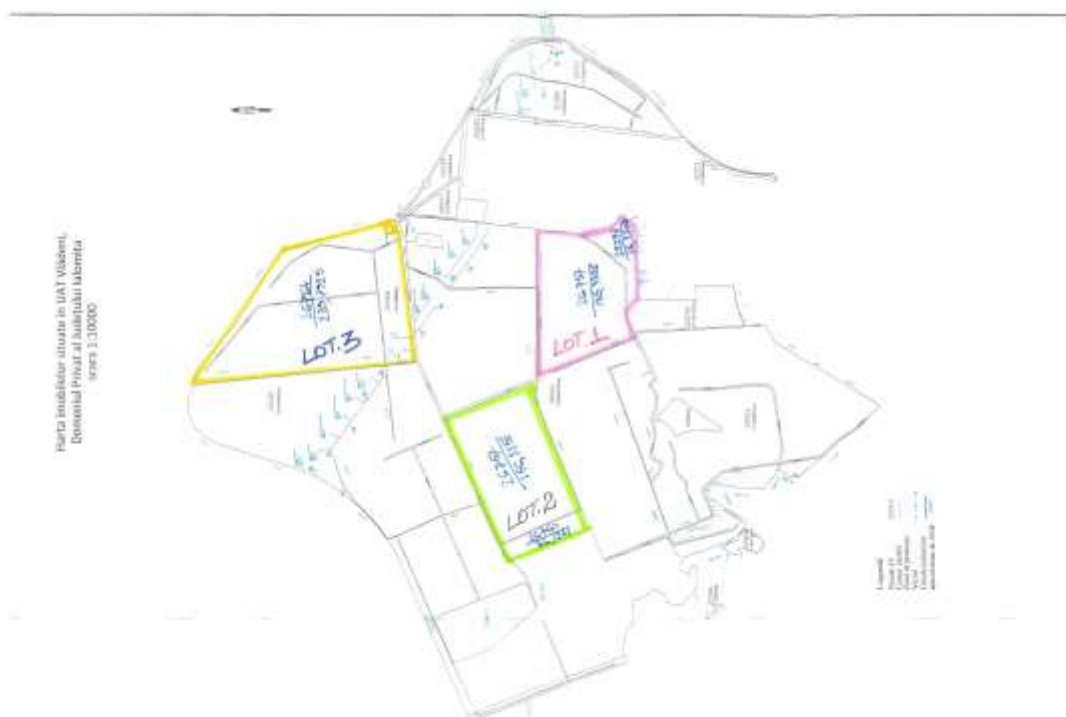
Terenul propus spre concesiune de **283,8733 ha** ,este **teren cu destinația agricolă** din **categoria de folosință arabil**, din domeniul privat al județului Ialomița această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : **N** – DIG CD 1577; **S** – canal Hc.2612 ANIF; **E** - DIG CD 1577; **V** – canal Hc.2136 ANIF.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală de **283,8733 ha** se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

Carte funciară	Sup teren concesiionată (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol	Suprafața Totală (ha)
26764	224,1624	0,7362	9,0087	5,8852	15,6301	239,7925
22268	39,0186	-	3,3399	1,7223	5,0622	44,0808
TOTAL	263,1810	0,7362	12,3486	7,6075	20,6923	283,8733

*** Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **20,6923 ha** nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesiionarului.



Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, că terenul propus pentru concesionare pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice – așa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 – a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice – aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

2. MOTIVELE DE ORDIN :

2.1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat și 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 concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat , o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(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:

- 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, evitarea degradării solului.
- creșterea calității solului prin fertilizarea acestuia în procesul de producție.

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

Valoarea redevenței încasate pe cele 3 loturi indexată la 01.01.2023 a fost cuprinsă între **605,47 lei/ha/an și 662,35 lei/ha/an** .

Pentru suprafețele de teren propuse pentru concesionare- având în vedere mărimea loturilor, încadrarea lor în clasa III-a de calitate, precum și valoarea medie a redevenței la hectar în zona Vlădeni , nivelul minim al redevenței de la care pornește licitația va fi de **1.300,00 lei/ha/an** urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului

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 Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ - Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată/publică prin aplicarea procedurii **LICITAȚIEI**.

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 aceluiași 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 publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare al licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

5.1. Durata concesiunii în funcție de categoria de cultură propusă pentru această suprafață este de **10 ani** de la data semnării contractului de concesionare .

5.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **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 Județean Ialomița**.

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

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ARENDĂ;

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 concesionare se va realiza în **20 (douăzeci) 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 semnării raportului.

6.5. Contractul de concesiune va fi încheiat după **20 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

7. AVIZE

7.1. 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 suprafețele de teren propuse pentru concesionare, Consiliul Județean Ialomița a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu mențiunea – „obiectul concesiunii **nu se încadrează în infrastructura sistemul național de apărare.**”următoarele avize :

1. Aviz nr.3300 PS/26.10.2023 – C.F. nr.26764
2. Aviz nr.3301 PS/26.10.2023 – C.F. nr.26760
3. Aviz nr.3302 PS/26.10.2023– C.F. nr.26757
4. Aviz nr.3303 PS/26.10.2023– C.F. nr.22268
5. Aviz nr.3294 PS/26.10.2023– C.F. nr.22298

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 autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Pentru suprafețele de teren propuse pentru concesionare, Consiliul Județean Ialomița a primit „**aviz favorabil însoțit de condiții**” de la Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate- Serviciul Teritorial Ialomița după cum urmează :

1. Aviz nr.346/ST IL/31.10.2023 aferent C.F.nr.26760
2. Aviz nr.347/ST IL/02.11.2023 aferent C.F.nr.26764
3. Aviz nr.345/ST IL/31.10.2023 aferent C.F.nr.26757
4. Aviz nr.344/ST IL/31.10.2023 aferent C.F.nr.22268
5. Aviz nr.353/ST IL/31.10.2023 aferent C.F.nr.22298

**Director Executiv,
GHEORGHE PROCA**