**Anexa nr. 1 la hotararea nr. 25/24 05 2022**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind concesionarea unei suprafete de 400 ha ( 4 000 000mp ) din suprafata 708, 6850 ha (7 086 850 mp ), teren extravilan neproductiv , apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita**

**Art. 308, alin (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;**

**CAPITOLUL I**

**Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat**

**Prezentul studiu s-a intocmit in vederea concesionarii unui teren in suprafata de 400 ha din urmatoarele suprafete:**

**13, 8070 ha, respectiv 138 070 mp , T. 84, P. 409, Lot 2 ; imobil cu nr. cadastral 20539 inscris in cartea funciara nr. 20539 ;**

**582, 6439 ha, respectiv 5 826 439 mp, T.45,P.145;T.80, P.399; T.81, P.402; T.82, P.404; imobil cu nr. cadastral 968 inscris in cartea funciara nr. 20739;**

**112, 2341 ha, respectiv 1 122 341 mp, T.84, P 409, Lot. 1; imobil cu numar cadastral 20538 inscris in cartea funciara nr. 20538;**

**teren extravilan neproductiv, apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita, modalitatii infaptuirii acesteia, precum si datele de baza pentru intocmirea caietului de sarcini si a contractului de concesiune.**

**Acest teren este situat in comuna Gura Ialomitei, judetul Ialomita in tarlalele , parcelele si loturile mentionate mai sus.**

**CAPITOLUL II**

**Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesionarii**

**Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita constituie o sursa permanenta si sigura pentru bugetul local.**

**Concesionarea terenului in suprafata de 400 ha /4 000 000 mp din suprafata de 708, 6850 ha, respectiv 7 086 850 mp situat in comuna Gura Ialomitei, judetul Ialomita, este indicat de urmatoarele motive de ordin economic, financiar, social si de mediu:**

1. **Motivatia pentru componenta economica:**

**-necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Gura Ialomitei precum si dezvoltarea economica a zonel;**

**-gestionarea durabila a resursei agricole;**

**-asigurarea intretinerii corespunzatoare a terenurilor agricole/terenuri neproductive;**

**2. Motivatia pentru componenta financiara**

**Concesionarea terenului sus mentionat constituie prin redeventa stabilita o sursa sigura, permanenta si garantata de venituri la bugetul local;**

**Totodata concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea , intretinerea si exploatarea terenului concesionat.**

**Beneficiarul contractului va plati inclusiv impozite si taxe locale aferente conform legislatiei in vigoare;**

**3 Motivatia pentru componenta sociala**

**Din punct de vedere social concesionarea acestui teren contribuie la dezvoltarea zonei.**

**4. Motivatia pentru componenta de mediu**

**Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopeaza fenomenul de degradare al terenului.**

**Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului.**

**Capitolul III**

**Nivelul minim al redeventei**

**La calcularea redeventei de 0, 45 lei/mp/an s-a tinut cont de urmatoarele criterii prevazute la art. 307, alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si anume:**

1. **proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;**
2. **valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii;**
3. **calcularea redeventei cu durata concesiunii;**

**CAPITOLUL IV**

**Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii**

**Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul in suprafata de 400 ha (4 000 000 ha)din suprafata de 708, 6850 ha, respectiv 7 086 850 mp , teren extravilan neproductiv, situat in comuna Gura Ialomitei, judetul Ialomita, inscris in cartea funciara se va realiza cu respectarea art. 362, alin. (3) corroborate cu cap. III, sectiunea a-III-a (art. 302-331) din OUG nr. 57/2019.**

**Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura licitatiei cu respectarea prevederilor art. 314 din OUG nr, 57/2019.**

**Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse 2 oferte valabile.**

**In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.**

**In cazul organizarii unei noi licitatii , in conditiile de mai sus, procedura este valabila in situatia in care a depusa cel putin o oferta valabila.**

**CAPITOLUL V**

**Durata estimata a concesiunii ;Durata concesiunii va fi de 49 ani.**

**CAPITOLUL VI**

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

**Dupa aprobarea studiului de oportunitate se face un anunt publicitar intr-un ziar de circulatie nationala, locala, prin afisare in Monitorul Oficial , la sediul Primariei si pe site-ul institutiei, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.**

**Concedentul este obligat de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada ce nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.**

**Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.**

**Concedentul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati la orice clarificare solicitata de persoana interesata care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.**

**FIecare participant poate depune doar o singura oferta.**

**Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.**

**In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie cu respectarea procedurii prevazute.**

**In cazul organizarii unei noi licitatii , procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.**

**PRESEDINTE DE SEDINTA CONTRASEMNEAZA**

**CONSILIER SECRETAR GENERAL**

**LUPASCU ION IVASCU STEFANA**