

### HOTĂRÂREA NR.129

**privind aprobarea concesiunii suprafeței de 1,5 ha situată în T5, Nm 42/1/2, teren extravilan, categorie de folosință neproductiv, domeniu privat al orașului Isaccea prin licitație publică și a Studiului de oportunitate**

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară la data de 29.11.2013, legal constituită, fiind prezenți un număr de 14 consilieri locali;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Investiții, Achiziții, Mediu, Protecție Civilă din cadrul Primăriei orașului Isaccea, înregistrat sub nr.10682/25.11.2013, prin care se propune aprobarea concesiunii suprafeței de 1,5 ha situată în T5, Nm 42/1/2, teren extravilan, categorie de folosință neproductiv, domeniu privat al orașului Isaccea, CF 30548 prin licitație publică și a Studiului de oportunitate întocmit în vederea demarării procedurii de concesiune, precum și cererea nr.10574/21.11.2013 a S.C. AGRICOLA VERDE S.R.L.;

Ținând cont de dispozițiile H.C.L. nr.56/14.10.2011 privind modificarea anexei la H.C.L. nr.30/25.09.2008, poz.1-5 și dezmembrarea suprafeței de 85580 mp, teren extravilan, proprietate privată a orașului Isaccea, situat în tarla 5, parcela Nm 42/1 și de avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006,

În temeiul prevederilor art. 121, ale art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b" precum și ale art. 45 alin. 3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată și actualizată

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aproba Studiul de oportunitate în vederea concesiunii suprafeței de 1,5 ha situată în T5, Nm 42/1/2, teren extravilan, categorie de folosință neproductiv, CF 30548, domeniu privat al orașului Isaccea prin licitație publică, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă concesiunea suprafeței de 1,5 ha situată în T5, Nm 42/1/2, teren extravilan, categorie de folosință neproductiv, CF 30548, domeniu privat al orașului Isaccea prin licitație publică.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Isaccea prin Serviciului Investiții, Achiziții, Mediu, Protecție Civilă din cadrul Primăriei orașului Isaccea.

**Art. 4.** Prezenta se comunică Serviciului Investiții, Achiziții, Mediu, Protecție Civilă din cadrul Primăriei orașului Isaccea, Serviciului Economic și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru, precum și Instituției Prefectului Județului Tulcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 14 consilieri din totalul de 15 consilieri locali ai orașului Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER LOCAL,

Crețu Ion

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,

Moraru Loredana

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea a 1,5 ha teren extravilan din domeniul privat la orașului Isaccea , jud Tulcea , în vederea construirea unei platforme de stocare și descărcare cereale;

În vederea inițierii procedurii de concesiune , în conformitate cu prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public , art. 10 alin 1 și 2 , Primăria orașului Isaccea , prin aparatul propriu a recurs la întocmirea prezentului Studiu de oportunitate , după cum urmează :

### **a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;**

Teren extravilan neproductiv din domeniul public la orașului Isaccea , jud Tulcea , situat între digul de apărare și Dunăre în aval de pōrtul Isaccea , tarlaua T5 , Nm 42/1 , lot 2 cu acces naval .

Vecinătățile terenului propus spre concesionare sunt :

- Nord – fluviul Dunărea
- Est – teren concesionat de SC MBS INVEST SRL
- Sud – dig de apărare
- Vest – teren concesionat de SC BEN ARI NEGEV INDUSTRIES SRL

Categoria terenului : neproductiv ( mocirle , smârcuri ) , extravilan , constructibil cu restricții.

Echiparea tehnico – edilitară a zonei : fără utilități .

Utilizarea actuală a terenului : teren neproductiv , inundabil .

Avantaje : acces facil rutier și naval , posibilitatea de racordare la rețeaua de 20 KV, acces la rețeaua de apă și canal a orașului (investiție de extindere și modernizare prevăzută în perioada imediat următoare în planul Bugetului Local Isaccea).

Dezavantaje : dificultăți de fundare , inundabil , nefavorabil arhitectural (necesită consolidări ) .

### **b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;**

SC AGRICOLA VERDE SRL , cu sediul în Tulcea , Str. Luterană , Nr.10 A , punct de lucru în Isaccea , str. Calea Măcin nr 66 B , CUI RO 18616730 , Nr. inreg. Reg. Com.J36/195/2006 , intenționează să dezvolte pe suprafața de aproximativ 1,5 ha

ce urmeaza a fi concesionata o platformă de stocare și descărcare cereale constând in principal din:

- construirea unei hale de depozitare cereale , spașii birouri și depozitare unelte ;
- 8 silozuri cu o capacitate de stocare de 500 tone fiecare ;
- dana metalică de acostare nave ;
- rampe de acces ;
- sisteme de încărcare și transport cereale .

Societatea are ca activitate principala: cod CAEN 0111 – Cultivarea cerealelor ( exclusiv orez ) , plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase .

Ca activitati secundare, societatea are cuprinse, in actul constitutiv, coduri CAEN legate de activitatea actuala si de cea propusa prin proiect:

- 0163 – Activitati dupa recoltare
- 1091 – Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de fermă
- 4621 – Comerțcu ridicata a cerealelor , semințelor , furajelor și tutunului neprelucrat
- 4622 – Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor
- 4631 – Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
- 5210 – Depozitari

O asemenea investitie la Isaccea creeaza premise avantajoase din punct de vedere economic si financiar pentru toti producatorii de cereale din zona orasului in sensul ca acestia isi vor putea valorifica productia in conditii mult mai avantajoase si cu costuri de transport, depozitare si vnzare mult mai mici.

De asemeni prin implementarea unei astfel de investitii se creeaza noi locuri de munca, atit in perioada implementarii (cca. 3 ani) aproximativ 15- 20 locuri de munca, cit si dupa implementare .

In concluzie realizarea unei investitii de acest gen la Isaccea inseamna valorificarea superioara a cerealelor din zona prin cresterea valorii adaugate a acestora, cresterea veniturilor populatiei locale atit din valorificarea productiei proprii de cereale cit si din crearea de noi locuri de munca si nu in ultimul rind cresterea veniturilor la Bugetul Local din impozitele si taxele locale nou create ca sursa si din redeventa preconizata. Transformarea suprafetei de 1,5 ha teren neproductiv, inundabil, mocirlos, etc., prin lucrari de umplutura tasare si consolidare care sa permita executarea in bune conditii a lucrarilor de fundare si amenajarea platformei, armonizarea constructiilor cu perdele forestiere, garduri vii, spatii verzi, etc., reprezinta pe de o parte cresterea calitatii mediului iar pe de alta dezvoltarea economica a orasului prin crearea de noi spatii si capacitati de productie.

**c) nivelul minim al redeventei;**

**3610 Euro / lot ( 1,5 ha ) conform Raport de expertiză tehnică- evaluare a SC  
EXPERT INTERMED SRL**

**d)procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea  
alegerii procedurii;**

Procedura aleasă – licitație publică deschisă conform OUG 54/2006

**e)durata estimată a concesiunii;**

- 49 ani cu posibilitatea prelungirii acestuia cu ½ din durata contractului

**f)termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;**

60 zile calendaristice de la data aprobării prezentului Studiu de oportunitate

**g) aviz al Oficiului Central de Stat pr. Probleme Speciale și al Statului Major  
General privind încadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului  
național de apărare ;**

-nu este cazul-

**h)aviz obligatoriu al structurii de administrare/custodele ariei naturale protejate ;**

-SC AGRICOLA VERDE SRL , în cazul adjudecării concesiunii acestui teren, care are  
ca structura de administrare A.R.B.D.D. Tulcea și este inclus în situl NATURA 2000,  
concesionarul se angajează să obțină avizele și autorizațiile necesare de la aceste  
instituții și totodată să respecte toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism  
emis de Consiliul Local Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,

CRETU ION

SECRETAR,

MORARU LOREDANA