

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
ORAȘUL ISACCEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.97

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 2 ha situată în T5, Nm 532/3, 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 27.09.2013, legal constituită, fiind prezenți un număr de 14 consilieri locali;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Isaccea și raportul de specialitate al Serviciului Investiții, Achiziții, Mediu, Protecție Civilă din cadrul Primăriei orașului Isaccea, înregistrat sub nr.7746/26.08.2013, prin care se propune aprobarea concesiunii suprafeței de 2 ha situată în T5, Nm 532/3, teren extravilan, categorie de folosință neproductiv, domeniu privat al orașului Isaccea prin licitație publică și a Studiului de oportunitate întocmit în vederea demarării procedurii de concesiune;

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 a suprafeței de 114.931 situat în tarla 5, parcela Nm 532;

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 2 ha situată în T5, Nm 532/3, teren extravilan, categorie de folosință neproductiv, domeniu privat al orașului Isaccea prin licitație publică, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba concesiunea suprafeței de 2 ha situată în T5, Nm 532/3, teren extravilan, categorie de folosință neproductiv, domeniu privat al orașului Isaccea prin licitație publică.

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

Art. 4. Prezenta se comunică Serviciului Investiții, Achiziții, Mediu, Protecție

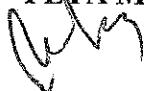
Civila din cadrul Primăriei oraşului Isaccea, Serviciului Economic si Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru, precum și Instituției Prefectului Județului Tulcea.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER LOCAL

FETA MUSIN



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

MORARU LOREDANA



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea a 2 ha teren extravilan din domeniul public la oraşului Isaccea , jud Tulcea , în vederea construirii unor silozuri pentru cereale si utilitati aferente acestora ;

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 oraşului 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 oraşului Isaccea , jud Tulcea , situat între digul de apărare și Dunăre în aval de portul Isaccea , tarlaua T5 , Nm 532/3 , cu acces rutier și naval .

Vecinătățile terenului propus spre concesionare sunt :

- Nord – fluviul Dunărea
- Est – teren aparținând domeniului public
- Sud – dig de apărare
- Vest – teren concesionat SC SCAEP GIURGIU PORT SA

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

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 apa si canal a orasului (investitie de extindere si modernizare prevazuta in perioada imediat urmatoare in planul Bugetului Local Isaccea).

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

b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii;

SC BRISE GROUP SRL , cu sediul în Constanța , Str. Străjerului , Nr.24 , CUI RO 13635412 , Nr. inreg. Reg. Com.J13/514/2001 , intentioneaza sa dezvolte pe

suprafata de aproximativ 2 Ha ce urmeaza a fi concesionata o capacitate de colectare, depozitare prelucrare si livrare de 10.000 to cereale pe an constând in principal din:

- Silozuri din metal prevăzute cu echipamente necesare operării (echipamente de recepție , curățare , uscare , aerare , încărcare , transport , automatizare) ;
- Hale de prelucrare ce vor fi folosite atât pentru depozitare cât și pentru prelucrare și vor fi echipate cu instalații de recepție , condiționare , prelucrare , cântărire și înșăcuire ;
- Laborator dotat cu granomat , sonde , divizor , balanță , site ;
- Încărcător frontal și motostivuitor , basculă electronică ;
- Amenajare cheu acostare barje

Societatea are ca activitate principala: cod CAEN 4621 – Comerț cu ridicata al cerealelor , semințelor , furajelor și tutunului neprelucrat .

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

- 0161 – Activitati auxiliare pentru productia vegetala
- 0163 – Activitati dupa recoltare
- 0164 – Pregatirea semintelor
- 5210 – Depozitari
- Activități de ambalare
- 0111 – Cultivarea cerealelor (exclusiv orez) , plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase

SC BRISE GROUP SRL este o societate cu capital 100 % românesc ce deservește piețele locale și care facilitează comerțul internațional cu producții agricole pentru consum deținând 24 de baze de recepție și stocare a cerealelor având silozuri cu o capacitate de peste 250.000 to amplasate strategic la nivel național .

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 vinzare 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 25- 30 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 2 ha teren neproductiv, inundabil, mocrilos, 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 creerea de noi spatii si capacitati de productie.

c) nivelul minim al redeventei;

4813 Euro / lot (2 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 si al Statului Major General privind încadrarea obiectivului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare ;

-nu este cazul-

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

-SC BRISE GROUP SRL Tulcea, in cazul adjudecarii concesiunii acestui teren, care are ca structura de administrare A.R.B.D.D. Tulcea si este inclus in situl NATURA 2000, concesiionarul se angajaza sa obtine avizele si autorizatiile necesare de la aceste institutii si totodata sa respecte toate conditiile impuse prin Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Local Isaccea.