

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren proprietate publică în suprafață de 5,5 ha, situat în Târgoviște, str. Laminorului nr. 8

Prezentul studiu de oportunitate se efectuează în baza art. 10 și 12 din OUG nr. 54/2006 și art. 6 din HG nr. 168/2007.

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT:

Lotul de teren în suprafață de 5,5041 ha face parte din terenul în suprafață totală de 23,8322 ha care a intrat în domeniul public al județului Dâmbovița în baza HG nr. 1166/2003 și din care un număr de 3 loturi de 3,1912 ha, 7,3555 ha și 7,7824 ha au fost concesionate pe 15 ani, începând cu anul 2005 către SC GMB VIVAI GRUP SRL Târgoviște.

Identificarea lotului de teren se poate realiza în baza cărților funciare nr. 13149 – 13162 și a numerelor cadastrale 6533 – 6546, întocmite pentru terenul în suprafață totală de 23,8332 ha, precum și din schița anexată la proiectul de hotărâre

Vecinătățile lotului sunt :

- N – domeniul public al județului Dâmbovița, teren concesionat către SC GMB Vivai Grup SRL;
- S - domeniul public al județului Dâmbovița, teren concesionat către SC GMB Vivai Grup SRL;
- E – proprietăți private;
- V - proprietăți private.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII:

Consiliul Județean Dâmbovița nu a găsit un potențial investitor pentru a pune în funcțiune pe acest teren o Fabrică de procesare a legumelor și fructelor.

În aceste condiții terenul a rămas neutilizat în condițiile în care celelalte 3 loturi din vecinătate – proprietate publică a județului Dâmbovița, în suprafață totală de 18,3291 ha au fost concesionate încă din anul 2005.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- amplasarea unor active pe terenul respectiv;
- utilizarea efectivă a acestuia;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului;
- curățarea acestuia prin grija concesionarului de stâlpi și geamuri de la fostele sere;
- dezvoltarea activităților de producție/prestări servicii;
- crearea de noi locuri de muncă;
- obținerea de venituri la bugetul județului prin încasarea redevenței.

Investițiile ce se vor realiza în activitățile de producție/prestări servicii nu vor afecta în vreun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare.

Bunul concesionat fiind un teren productiv, pot fi realizate asupra lui lucrări de igienizare, arături, nivelare, amenajare, fertilizare, inclusiv introduse sisteme de irigații.

Este interzisă realizarea de construcții sau alte obiective pentru crearea de produse industriale, care pot duce la poluarea atmosferei și terenului.

Pot fi realizate numai construcții ușoare.

Investițiile ce vor fi realizate, vor ține seama de încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, de protecția calității apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corespunzător în exploatarea terenului respectiv.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile în care licitația publică organizată pentru concesionarea terenului de 5,5 ha se finalizează într-o singură etapă, perioada maximă de finalizare a procedurii se ridică la 26 zile, întrucât:

- 6.1. Aprobarea concesiunii prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița.
- 6.2. 5 zile pentru publicitate și confirmarea apariției Anunțului publicitar.
- 6.3. 20 zile termen minim prezent între anunțul de licitație și depunerea ofertelor.
- 6.4. Decalaj 1 zi între depunerea ofertelor și licitație.
- 6.5. Total: 26 zile

În situația în care nu se depun cele 3 oferte valabile, perioada se prelungește cu:

- 26 de zile dacă se finalizează licitația în etapa a II-a;
- încă 14 zile dacă se recurge și la negocierea directă.

Este competența comisiei de licitație de a-și organiza cât mai eficient etapele prevăzute de licitația publică.

7. AVIZE DE SPECIALITATE DE LA STRUCTURILE CENTRALE

Bunul concesionat nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate și nici în infrastructura sistemului național de apărare, astfel încât nu se impune obținerea avizelor de specialitate de la structurile centrale cu activitate în domeniu (Statul Major General, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Administrația Parcului Național Bucegi, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice.

8. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Pentru zona respectivă există posibilitatea racordării la utilități, astfel:

8.1. **apa potabilă** - se furnizează de către SC Compania de Apă Târgoviște Dâmbovița SA, racordarea făcându-se la o conductă Ø 600 amplasată chiar pe str. Laminorului nr. 8, cu cămin și vane subterane de traversare;

8.2. **apa industrială** - se asigură pe bază de contract de către Mechel Târgoviște, care deține în proprietate conducta Doicești-Târgoviște;

8.3. **energia electrică** - se asigură tensiune de 220 V și 380 V din cele 2 transformatoare cu putere nominală de 60 KVA și 400 KVA ;

8.4. **gaze naturale** - se asigură prin racordare la stația de reglare măsurare gaze din zonă;

Una dintre SRM (Stațiile de Reglare Măsurare gaze) este situată chiar lângă sediul SC Gerimpex SRL din apropierea loturilor de teren proprietate a județului Dâmbovița.

Stația de reglare măsurare gaze este proprietate privată, 80% a SC Gerimpex SRL Târgoviște și 20% SC GMB Vivai Grup SRL Târgoviște și există posibilitatea branșării, cu instalare de contor distinct.

8.5. **calea ferată** – în partea N-V există calea ferată Romlux - Uzina Dragomirești cu posibilități din parte investitorului de a rezolva problema accesului la calea ferată.

DIRECTOR

ec. Mățăoanu Nicolae

