

# *STUDIU DE OPORTUNITATE*

*CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 18.000  
MP, PENTRU CONSTRUIRE COLECTOR  
TRANSPORT GAZE ÎNTRE STAȚIA DE  
COMPRESIE MUREȘ ȘI PANOUL DE MĂSURĂ  
GRUP 12 TÎRGU-MUREȘ ȘI LUCRĂRI DE  
MODERNIZARE SISTEM TRANSPORT GAZE*

2015

## **Cuprins**

**Capitolul I.** Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

**Capitolul II.** Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

**Capitolul III.** Nivelul minim al redevenței

**Capitolul IV.** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune;

**Capitolul V.** Durata estimată a concesiunii

**Capitolul VI.** Caracteristicile investiției

**Capitolul VII.** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului

## Capitolul I.

### **DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT**

#### **DATE GENERALE. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:**

Concesionarea terenului în suprafață de **18.000 mp**, pentru construire colector transport gaze între stația de comprimare Mureș și panoul de măsură grup 12 Tîrgu-Mureș și lucrări de modernizare sistem transport gaze.

#### **AMPLASAMENTUL:**

Teren cu vegetație forestieră situat în extravilanul municipiului Tîrgu-Mureș în zona pădurea Budiului, proprietatea privată a Municipiului Tîrgu-Mureș.

### **DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT**

Municipiul Tîrgu-Mureș intenționează sa concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil - teren în suprafață de 18.000 mp, identificat în Titlul de proprietate nr. 10317, amplasat în Tîrgu-Mureș, pădurea Budiului, conform planșei anexate.

Amplasamentul colectorului nou de transport gaz între stația de comprimare Mureș existentă și panoul de măsură existent Grup 12 Tîrgu-Mureș este situat pe un teren ce aparține administrativ de comuna Corunca și municipiul Tîrgu-Mureș și va avea o lungime totală de 6128 m, din care 560 m pe UAT Corunca, respectiv **5568 m** pe UAT Tîrgu-Mureș.

Pe UAT Tîrgu-Mureș acest colector va fi format din trei tronsoane de diferite diametre astfel:

- Tronsonul 1 cu lungime de **2912 m**, De=508 mm, grosime de perete de 25 mm, clasa de locație IV;
- Tronsonul 2 cu lungime de **2183 m**, De=406,4 mm, grosime de perete de 22,2 mm, clasa de locație IV;
- Tronsonul 3 cu lungime de **473 m**, De=219,1 mm, grosime de perete de 16 mm, clasa de locație IV.

Pentru traseul canalului colector, analiza urbanistică a constatat că acesta este situat pe teritoriul administrativ Tîrgu-Mureș în extravilanul acestuia. O mare parte din traseu este situat în pădurea Budiului, proprietatea Municipiului Tîrgu-Mureș, urmând conducte de gaz existente, proprietatea ROMGAZ pe drumurile de exploatare actuale, amplasarea acestuia nu necesită defrișări.

Conform P.U.G. aprobat restul traseului este situat pe terenuri extravilane, arătoare, fâneață, proprietatea privată a mai multor persoane. Și aici terenul este alăturat conductelor de gaze existente.

Față de P.U.G. în vigoare aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002, ultima documentație de urbanism P.U.G. aprobat la nivel preliminar prin HCL nr. 76/26.04.2012, prevede extinderea intravilanului pe zona din spatele cartierului Dâmbu Pietros spre pădurea Budiului. Traseul colectorului nou intră în această zonă, cu următoarele funcțiuni propuse: spații verzi de agrement, loisir, spații turism; locuințe individuale, grădini cultivate, terenuri agricole, activități economice, I.M.M.- uri, retail, servicii depozitare.

Traseul ales pentru colector a încercat să nu fragmenteze proprietăți sau unități funcționale, respectiv să se încadreze în culoarele de siguranță a conductelor existente.

Datorită dezvoltării urbanistice a municipiului Tîrgu-Mureş, zona de locuinţe s-a extins până la vecinătatea imediată a depozitului subteran de gaze, ceea ce a condus la necesitatea implementării unor lucrări suplimentare de modernizare în vederea creşterii gradului de securitate şi siguranţă a persoanelor şi bunurilor de pe amplasamentul depozitului subteran, respectiv din vecinătatea acestuia.

### **OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :**

- Valorificarea terenului prin concesionarea acestuia în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- Sporirea veniturilor către bugetul local al municipiului Tîrgu-Mureş, prin încasarea redevenţei şi a taxelor şi impozitelor aferente concesiei şi activităţii ce urmează a se desfăşura pe parcursul derulării concesiei;
- Creşterea gradului de securitate şi siguranţă a persoanelor şi bunurilor de pe amplasamentul depozitului subteran şi din vecinătatea acestuia;
- Atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale.

## **Capitolul II.**

### **MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII**

Iniţiativa concesionării, însoţită de Municipiul Tîrgu-Mureş în calitate de concedent, are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potenţialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului cât şi al concesionarului.

Concesionarea terenului pe care se doreşte construirea unui colector nou de transport gaze este indicată de următoarele motive de ordin economico-financiar, social şi de mediu :

#### **1. MOTIVAŢIA PENTRU COMPONENTA FINANCIARĂ :**

*Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenţei şi a taxelor şi impozitelor aferente concesiei şi activităţii ce urmează a se desfăşura pe parcursul derulării concesiei;*

#### **2. MOTIVAŢIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICĂ ŞI SOCIALĂ :**

*Din punct de vedere economic şi social, realizarea obiectivului va conduce la obţinerea unor beneficii cum ar fi:*

- creşterea gradului de securitate şi siguranţă a persoanelor şi bunurilor de pe amplasamentul depozitului subteran şi din vecinătatea acestuia
- venituri ale comunităţii locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale.

#### **3. MOTIVAŢIA PENTRU COMPONENTA DE MEDIU :**

*Din punct de vedere a componentei de mediu, se urmăreşte evitarea degradării factorilor de mediu.*

În perioada 2012-2013 SNGN ROMGAZ SA, sucursala Tîrgu-Mureş, a efectuat lucrări de reevaluare a stării tehnice a conductelor de gaze proprii, inclusiv pentru conductele colectoare utilizate în procesul de înmagazinare închiriate de către Depomureş.

În urma finalizării lucrărilor de reevaluare a rezultat faptul că parametrii tehnici ai conductei colectoare principale utilizată în procesul de înmagazinare gaze naturale în depozitul Tîrgu-Mureş (închiriată de către Depomureş de la Romgaz) prezintă modificări faţă de parametrii la care a fost proiectată conducta, fiabilitatea în funcţionare a conductei fiind afectată. Mai mult, anumite tronsoane din această conductă prezintă un grad de uzură important, în principal datorită vechimii acestei conducte (peste 30 de ani), fapt ce ar putea conduce la periclitarea exploatării în siguranţă a conductei.

În aceste condiţii şi ţinând cont de existenţa unor zone populate în vecinătatea acestei conducte colectoare, înlocuirea acestei conducte în cel mai scurt timp devine imperativă, în vederea asigurării unui grad ridicat de siguranţă şi fiabilitate în exploatare, respectiv pentru creşterea gradului de securitate pentru persoanele şi bunurile aflate în vecinătatea acesteia.

### **Capitolul III. NIVELUL MINIM AL REDEVENŢEI**

Preţul minim al redevenţei, respectiv preţul de pornire la licitaţie stabilit potrivit fişei de calcul a redevenţei este de **1 euro /mp/an**, respectiv **18.000 euro/an** pentru toată suprafaţa.

### **Capitolul IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Procedura propusă pentru concesionare este licitaţie publică deschisă, conform OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică şi HGR. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006.

Pot participa la licitaţie toate persoanele fizice şi juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condiţiile impuse prin Documentaţia de licitaţie, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Tîrgu-Mureş.

### **Capitolul V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII**

Printr-o adresă înaintată Municipiului Tîrgu-Mureş se solicită concesionarea terenului pe o perioadă de 12 de ani, cu posibilitate de prelungire, în condiţiile legii.

Pe de altă parte, în conformitate cu prevederile art. 7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, contractul de concesiune se încheie pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Având în vedere faptul că, colectorul de transport gaze va rămâne în subteran, terenul neputând fi eliberat de sarcini, propunem durata concesiunii să fie pe durata existenţei construcţiilor, respectiv a conductei colectoare, dar nu mai mult de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială.

## **Capitolul VI.**

### **CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

Investiția propune în principal amplasarea în subteran a unei conducte cu parametri prezentați în continuare, care face legătura între instalații supraterane existente (racordurile de grup existente, panou de măsură Grup 12 Tîrgu-Mureș) și stația de comprimare Mureș existentă, utilizată în prezent în procesul de înmagazinare gaze.

Scopul lucrărilor de investiție este de a asigura necesarul tot mai mare de gaze în perioada rece a anului în condiții de siguranță și fiabilitate. În condițiile în care zăcămintele de gaze naturale sunt limitate, după 1990 producția internă de gaze fiind în declin (potrivit Strategiei energetice a României pentru perioada 2007-2020), depozitele de înmagazinare gaze în general, respectiv depozitul de înmagazinare gaze Tîrgu-Mureș în particular, au o importanță strategică pentru România în ceea ce privește asigurarea siguranței în alimentarea cu gaze.

Din punct de vedere economic, colectorul va asigura pe principii moderne și de siguranță maximă aprovizionarea cu gaz metan a municipiului Tîrgu-Mureș.

Implementarea investiției complexe de modernizare a depozitului subteran de gaz metan duce la îmbunătățirea condițiilor de aprovizionare a municipiului Tîrgu-Mureș cu gaz metan, respectiv la creșterea gradului de siguranță atât pe amplasamentul depozitului subteran de înmagazinare cât și pentru proximități.

Deoarece conducta va fi executată cu mijloace moderne, zona cu interdicție de construire se va limita la 6 m din ax, pentru tot traseul.

Colectorul va fi dispus subteran la -1,10 m față de cota naturală a terenului iar după execuție, terenurile afectate vor fi readuse la situația inițială.

Terenul propus nu dă servituți suplimentare asupra terenurilor, el urmărind în mare magistrala existentă a ROMGAZ. Lățimea de siguranță pentru colectorul existent este de 35 m de o parte și de alta a acestuia, rezultând un culoar de siguranță de 70 m. Astfel noul colector se înscrie în culoarul de siguranță de 70 m al colectorului existent.

Lucrările de investiție aferente sunt grupate pe următoarele categorii:

1. Construcția unei conducte noi de gaze naturale care să poată transporta gazele în condiții de securitate crescute, respectiv cuplarea acestuia cu facilitățile subterane de înmagazinare existente.
2. Modernizarea sistemului actual de transport gaze care să conducă la creșterea gradului de securitate și siguranță pe amplasamentul depozitului, respectiv din vecinătatea acestuia.

## **Capitolul VII.**

### **PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI**

Procedura propusă pentru concesionare este licitație publică deschisă în conformitate cu prevederile art.14 lit.a) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**DIRECTOR ECONOMIC**  
**ec. Kiss Imola**

**Director ADP**  
**ing. Moldovan Florian**

**ȘEF SERVICIU**  
**ec. Damian Alina**

**Arhitect-șef**  
**arh. Miheț Florina Daniela**