

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unei suprafețe de teren extravilan în suprafață de 10 ha, categoria de folosință pasune, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Tibana, județul Iasi, pentru construirea unui parc fotovoltaic

Capitolul I. Introducere. Prezentare generală, Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Capitolul II. Motivele 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 de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii.

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii.

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

Capitolul VII. Termenul previzibil pentru realizarea investiției.

Capitolul I

Introducere. Prezentare generală.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Comuna se află în sud-vestul județului, la limita cu județul Neamț, pe malurile râului Sacovăț. Este străbătută de șoseaua județeană DJ248A, care o leagă spre nord-est de Voinești și Miroslava, și spre sud de Țibănești, și mai departe în județul Vaslui de Todirești (unde se termină în DN15D). Lângă Poiana de Sus, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ282E, care duce spre nord la Mădârjac, Sinești, Lungani și Bălțați (unde se termină în DN28

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Țibana se ridică la 7.273 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 7.063 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (96,19%). Pentru 3,79% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (94,79%). Pentru 3,79% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Propunere concesiune teren investitor

SC RADI SOLUTION COMPANY SRL, cu sediul in Str. Agatha Barseanu 6, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J22/607/2022, CIF 45673686, reprezentata legal de domnul Neagu-Movila Rares-George in calitate de administrator, a inregistrat la sediul UAT Comuna Tibana, judetul Iasi, sub numarul 2968/17.02.2023 intentia sub forma unei cereri ferme cu privire la *concesionarea unei suprafete de teren extravilan in suprafata de 6,00 ha, categoria de folosinta pășune, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Tibana, județul Iasi, pentru construirea unui parc fotovoltaic, pentru o perioada de 49 de ani.*

Solicitarea este pentru o suprafata de 6,00 ha teren extravilan, teren identificat potrivit numar cadastral 60068 si inscris in cartea funciara a comunei Tibana cu acelasi numar.

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (denumită în continuare SRE) reprezintă o prioritate majora a Uniunii Europene, asa dupa cum se arată în Cartea Alba privind politica energetica, Cartea Alba privind SRE, Cartea Verde privind siguranța alimentării cu energie electrică, Directiva 77/2001/CE privind promovarea producerii E-SRE etc.

Din motive de siguranță si diversificare a furnizării energiei electrice, de protectie a mediului înconjurător și de coeziune socială și economică, SRE se înscriu în aria preocupărilor majore ale Uniunii Europene, în special, datorită dependentei de import și tendinței de crestere a consumului. in prezent, Uniunea Europeană depinde in proportie de 70% de importul din Comunitatea Statelor Independente și Orientul Mijlociu. De asemenea, cresterea consumului de energie electrică din SRE constituie un aspect important al pachetului de măsuri necesare pentru respectarea Protocolului de la Kyoto la Convenția Natiunilor Unite privind schimbările climatice.

Pe de altă parte, strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea SRE, funizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și alte investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv atât asupra comunității locale cât și asupra întregii regiuni, prin creșterea ofertei de noilocuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor, realizarea unor lucrări de infrastructuăa (drumuri asfaltate, etc).

Necesitatea implementării acestui proiect rezultă și datorită dezideratului lansat la nivel national și european în scopul utilizării energiilor regenerabile într-o pondere cat mai mare în vederea producerii energiei electrice și termice. Astfel, pe langă un impact mai redus asupra mediului prim conservarea unor astfel de energii regenerabile, se conservă materii energetice neregenerabile sau cu regenerare scăzută (carbune, material lemons în stare bruta) care, utilizate ca și combustibil pot crea un dezechilibru ecologic prin gazele de ardere rezultate în urma combustiei, epuizarea resurselor minerale și prin disparitia unor suprafete de pădure.

În scopul încadrării in prevederile Uniunii Europene (UE) de a promova dezvoltarea

durabilă prin gestionarea eficientă a resurselor naturale și îmbunătățirea calității vieții, politica UE instituie obligativitatea acțiunilor solidare a statelor membre pentru dezvoltarea de noi surse de energie și energii regenerabile.

În conformitate cu noua Politică Energetică a Uniunii Europene (UE) elaborată în anul 2007, energia este un element esențial al dezvoltării la nivelul Uniunii și pentru satisfacerea necesarului de energie atât în prezent, cât și pe termen mediu și lung, la un pret cât mai scăzut, adecvat unei economii moderne de piață și unui standard de viață civilizată, în condiții de calitate, siguranță în alimentare, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile.

De asemenea, prin Comunicarea -COM (2019) 640 final -Comisiei Europene către Parlamentul European, Consiliul European, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor din 11.12.2019 se propune un Pact ecologic european pentru Uniunea Europeană (UE) și pentru cetățenii săi în cadrul comunicării se reiterează angajamentul Comisiei de a aborda provocările legate de climă și de mediu, care sunt responsabilitatea definită a generației actuale. Pactul ecologic european prezintă o nouă strategie de creștere care are drept scop transformarea UE într-o societate echitabilă și prosperă, cu o economie modernă, competitivă și eficientă din punctul de vedere al utilizării resurselor, în care să nu existe emisii nete de gaze cu efect de seră în 2050 și în care creșterea economică să fie decuplată de utilizarea resurselor. Pactul urmărește, de asemenea, să protejeze, să conserve și să consolideze capitalul natural al UE, precum și să protejeze sănătatea și bunăstarea cetățenilor împotriva riscurilor legate de mediu și a impacturilor aferente.

Producția și utilizarea energiei în diversele sectoare economice reprezintă peste 75 % din emisiile de gaze cu efect de seră din UE. Eficiența energetică trebuie să constituie o prioritate. Trebuie dezvoltat un sector al energiei electrice care să se bazeze în mare măsură pe surse regenerabile, urmând ca acest demers să fie completat de eliminarea rapidă a cărbunelui și de decarbonizarea gazelor, în același timp, aprovizionarea cu energie a UE trebuie să fie sigură și accesibilă ca preț atât pentru consumatori, cât și pentru întreprinderi.

Pentru ca acest lucru să se poată îndeplini, este esențial să se asigure faptul că piața europeană a energiei este pe deplin integrată, interconectată și digitalizată și că respectă neutralitatea tehnologică. Când statele membre vor începe să își actualizeze în anul 2023, planurile naționale în materie de energie și climă, acestea ar trebui să reflecte noul nivel de ambiție în materie de climă. Comisia va continua să se asigure că întreaga legislație relevantă este respectată cu rigurozitate.

Sursele regenerabile de energie vor juca un rol esențial. Integrarea inteligentă a surselor regenerabile de energie, a eficienței energetice și a altor soluții durabile la nivel trans-sectorial

va contribui la realizarea decarbonizării la cel mai scăzut cost cu putință. Scăderea rapidă a costului surselor regenerabile de energie, corelată cu îmbunătățirea elaborării politicilor care favorizează acest obiectiv, a redus deja impactul utilizării surselor regenerabile de energie asupra facturilor de energie ale gospodăriilor. În contextul mai sus aratat și al alinierii țării noastre la obiectivele UE, se consideră oportun de către comuna Tibana concesionarea unui teren în suprafață de 10 ha aflat în domeniul privat al comunei, în vederea construirii și exploatării unui parc fotovoltaic având în vedere potențialul deosebit al zonei pentru dezvoltarea unui asemenea proiect. Perioada propusă de concesionare este de 49 ani, având în vedere atât volumul investițiilor necesare cât și durata de exploatare a acestuia.

Potențialul solar al României este răspândit aproape pe întreg teritoriul țării. Românii beneficiază de aproximativ 210 zile însorite pe an. Regiunea de sud-est a României, vestul, centrul și estul țării sunt cele mai bune locuri pentru a amplasa un parc solar.

Soarele este cea mai importantă sursă de energie pentru Pământ. Energia solară este emisă sub formă de radiații și este disponibilă în cantități imense, practic inepuizabile. Radiațiile solare pot fi captate și transformate în alte forme de energie: electrică sau termică. Panourile fotovoltaice transformă radiația solară în energie electrică. Un panou fotovoltaic este compus din mai multe celule solare legate în serie sau paralel. Sistemele fotovoltaice pot fi proiectate pentru o mulțime de aplicații față de sistemele clasice de producere a energiei electrice. Printre cele mai importante caracteristici pe care le prezintă un sistem fotovoltaic se numără independența energetică, modularitatea, siguranța în exploatare, fiabilitatea și gratuitatea combustibilului, soarele.

Accesul la terenul extravilan ce aparține domeniului privat al Comunei Tibana, jud. Iasi se face din drum de piatra.

Topografia - parcele de teren extravilan analizat sin teren un pic in panta in vecinatatea padurii.

Utilitati- terenurile extravilane nu beneficiaza de utilitati ci doar de current electric de medie tensiune. Alimentarea cu energie electrica este realizata prin Sistemul Energetic National de catre EON Moldova SA.

Capitolul II

Motivele de ordin economic, financiar, juridic și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Studiul s-a întocmit în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu

modificările și completările ulterioare unde găsim elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea Caietului de sarcini și a Contractului de concesiune.

Terenul care urmează să fie concesionat are o suprafață de **10 ha**, este situat în extravilanul comunei Tibana și aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

După exploatarea terenului, conform documentelor și avizelor specifice, redarea acestuia în circuitul agricol va fi făcută cu respectarea legislației specifice în vigoare, dar la o clasă de calitate superioară cu cel puțin o treaptă față de starea avută anterior aprobării concesiunii și la aceeași categorie de folosință.

Potrivit art. 5 alin. 3 lit b) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru: înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor. Terenul va fi concesionat în vederea efectuării construirii unui parc fotovoltaic. Prin aceste lucrări, nu va fi afectată calitatea mediului, concesionarul fiind obligat să respecte prevederile avizului emis de Agenția pentru Protecția Mediului.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Prin permiterea exploatării în zonă vor fi atrase fonduri private pentru realizarea investițiilor propuse se creează noi locuri de muncă, astfel fiind atrasă forță de muncă din zonă, atât pe perioada realizării investițiilor în parcurile fotovoltaice precum și în perioada exploatării, întreținerii și furnizării de energie electrică;

Concesionarea bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local Tibana constituie o sursă sigură de venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viață a instalațiilor fiind de peste 35 -40 ani) prin încasarea redevenței și de asemenea prin taxele și impozitele ce vor fi plătite, aferente activităților ce se vor desfășura, ceea ce contribuie la dezvoltarea și modernizarea comunei.

De asemenea, la stabilirea necesității și oportunității inițierii procedurii de concesionare a terenului au fost avute în vedere următoarele:

- politica europeană în domeniul surselor regenerabile de energie, obligațiile, angajamentele și politica națională în acest domeniu;
- potențialul fotovoltaic al zonei, reducerea emisiilor de CO₂ și economia de combustibili fosili, prin utilizarea mai eficientă a energiei și creșterea ponderii E-SRE în totalul consumului de

energie electrica la nivel national;

- dezvoltarea durabilă a zonei prin atragerea de investitori pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice, ce urmează a se racorda la rețelele electrice de interes public;
- investiții conexe în drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul și montajul echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții (fundatii, platforme de montaj, căi de acces, etc.);
- posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.
- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrică în scopul introducerii în sistemul electric național având în vedere potențialul fotovoltaic al zonei;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea construcției propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare, cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare care fac parte integrantă din contractele de concesiune.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune și va avea obligația achitării redevenței anuale și a impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Din punct de vedere juridic, concesiunea terenului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concesiunea terenului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru dezvoltarea unor proiecte.

Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

În situația de față, durata concesiunii se propune să fie de maxim 49 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute dereglementările legale în vigoare se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloide, menajere și aruncareadeșeurilor.

Totodată, prin concesionare, este evitată depozitarea în această zonă a resturilor menajereși industriale.

Capitolul III.

Nivelul minim al redevenței

Redeventa anuală minimă convenită concedentului, Comuna Tibana, va fi de **1280.50 lei/ha/an**.

Cuantumul final al redevenței se va stabili în cadrul procedurii de licitație.

Redevența se va achita anual, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului în formă autentică și până la declararea începerii lucrărilor de construcție aferente stației electrice de racordare ofertantul câștigător va achita o redevență în valoare de ___ha/an.

Suplimentar obligației de plată a redevenței, concesionarului îi revine obligația de a achita impozitul pe teren și construcțiile edificate, în cuantumul stabilit de lege ori prin hotărârea Consiliului local. Redevența obținută ca umare a concesiunii și impozitul datorat în condițiile legiide către concesionar, se vor face venit la bugetul local al Comunei Tibana.

Capitolul IV.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată și justificarea alegerii procedurii

Concesionarea terenurilor agricole productive urmează să se facă în urma unei licitații publice deschise cu depunerea de oferte în plic închis, în conformitate cu procedura stabilită în documentația de atribuire supusă spre aprobare prin proiectul de hotărâre.

Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G- nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform cărora:

„Consiliile locale administrează domeniul public privat al unităților administrativ- teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, inchirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii dispozițiile art. 297 din O.U.C. n.r. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia: "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea;

- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora "(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. “

- dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia: "Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit coroborate cu a dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de precum și încheierea, executarea fie încetarea contractului”

Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în temeiul O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Modalitatea de atribuire a concesiunii în conformitate cu OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este licitație publică, aplicând principiile transparenței și a tratamentului egal, având criteriul de atribuire al contractului, **cel mai mare nivel al redevenței**, iar alegerea acestei proceduri are la bază dorința concedentului de a da șansă cât mai multor investitori de a participa la licitație și de a obține în final o redevență atractivă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Capitolul V.

Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 30 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea de reducere, respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care investiția este funcțională.

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

Capitolul VI.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, preconizăm că încheierea procedurilor de concesiune este de aproximativ 60 de zile de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre și publicarea anunțului de organizare a licitației.

Capitolul VII.

Termenul previzibil pentru realizarea investiției

Durata de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se estimează la 4 ani de la data semnării contractului.

INTOCMIT,
Cucos Oana-Mihaela

