ANEXA nr. _____ la H.C.L. Filipeștii de Târg

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Filipeștii de Târg, în suprafața de 607.423 mp, situat în extravilanul satului Filipeștii de Târg, pentru construirea unui parc fotovoltaic, exploatarea terenului urmând sa fie făcută in sistem dual.

Capitolul I. Prezentare generală, Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
Capitolul II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizareaconcesiunii
Capitolul III. Nivelul minim al redevenței.
Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietatepublică 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 VIII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat si Problema Speciale sui al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Capitolul I

Prezentare generala. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă terenul în suprafață de 607.423 mp situat în extravilanul satului Filipeștii de Târg, și identificat prin nr. cadastral 21810, 21863, 21869, 21917, 21918, 21922, 21923, 22714, 22715, 22716, 22718, 24260, 24280, 24281, 24290, teren aparținând domeniului privat al comunei Filipeștii de Târg, județul Prahova, astfel:

Nr. crt.	*Nr cadastral*	*Amplasament*	*Tip teren*	*Suprafata teren (mp)*
1	21810	T36, N263	Teren extravilan - neproductiv	7.093
2	21863	T36, N263	Teren extravilan - neproductiv	23.873
3	21869	T35, N222/10	Teren extravilan - neproductiv	4.741
4	21917	T30, N209/10	Teren extravilan - neproductiv	17.142
5	21918	T30, N209/10	Teren extravilan - neproductiv	2.335
6	21922	T29, N208/10	Teren extravilan - neproductiv	24.295
7	21923	T29, N208/10	Teren extravilan - neproductiv	5.442
8	22714	T30, P211/20	Teren extravilan - arabil	51.251
9	22715	T29, P203	Teren extravilan - arabil	130.507
10	22716	T29, P206	Teren extravilan - arabil	82.121
11	22718	T28, P198	Teren extravilan - arabil	91.804
12	24260	T35, N248	Teren extravilan - neproductiv	97.980
13	24280	T35, P249	Teren extravilan - pasune	10.633
14	24281	T2;30, P204,209,210	Teren extravilan - pasune	32.373
15	24290	T28, P198	Teren extravilan - pasune	23.328
			Teren intravilan - pasune	2.505
Total				**607.423**

Amplasament: - comuna Filipeştii de Târg, sat Filipeştii de Târg, Prahova

Ținând cont de prevederile art. 5 alin (3). lit b) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente : "b) înființarea de noi capacitați de producere a energiei regenerabile, in condițiile legii, care sa nu afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupata cu pajiști permanente **se poate utiliza in sistem dual atât pentru păşunatul animalelor si producerea de furaje, cat si pentru producerea de energie electrica din surse regenerabile**."

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (denumită în continuare SRE) reprezintă o prioritate majora a Uniunii Europene, așa după 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 protecție 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 creștere a consumului. in prezent, Uniunea Europeană depinde in proporție de 70% de importul din Comunitatea Statelor Independente și Orientul Mijlociu. De asemenea, creșterea consumului de energie electrică din SRE constituie un aspect important al pachetului de măsuri necesare pentru respectarea Protocolului de la Kyoto la Convenția Națiunilor Unite privind schimbările climatice.

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

Necesitatea implementării acestui proiect rezultă și datorită dezideratului lansat la nivel național și european în scopul utilizării energiilor regenerabile într-o pondere cat mai mare în vederea producerii energiei electrice și termice. Astfel, pe lângă un impact mai redus asupra mediului prim conservarea unor astfel de energii regenerabile, se conservă materii energetice neregenerabile sau cu regenerare scăzută (cărbune, material lemnos 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 dispariția unor suprafețe 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 si pe termen mediu și lung, la un preț cât mai scăzut, adecvat unei economii Modene de piață și unui standard de viață civilizat, în condiții de calitate, siguranță în alimentare, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile.

De asemenea, prim Comunicarea -COM (2019) 640 fâl -Comisiei Europene către Parlamentul European, Consiliul European, Comitetul Economic si 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 definitorie a generației actuale. Pactul ecologic european prezintă o nouă strategie de creștere care are drept scop transformareaUE 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 serăîn 2050 și în care creșterea economică sa fie decuplată de utilizarea resurselor. Pactul urmărește, de asemenea, sa 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, cat si pentru întreprinderi.

Pentru ca acest lucru să se poată înfăptui, 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 ambițieîn 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 inteligenta 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 rapida 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 arătat și al alinierii țării noastre la obiectivele UE, se consideră oportun de către comuna Filipeștii de Târg concesionarea unui teren în suprafață de 607.423 mp 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 propusa de concesionare este de 40 ani, având în vedere atât volumul investițiilor necesare cat și durata de exploatare a acestuia.

Potențialul solar al României este răspândit aproape pe întreg teritoriul tării. Romania beneficiază de aproximativ 210 zile însorite pe an. Regiunea de sud-est a României, vestul, centrul dar și estul tarii 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: electrica sau termică. Panourile fotovoltaice transformă radiația solara în energie electrică. Un panou fotovoltaic este compus dinmai 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.
Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă terenul extravilan în suprafață de 607.423 mp situat în extravilanul satului Filipeștii de Târg, și identificat prin nr. cadastral 21810, 21863, 21869, 21917, 21918, 21922, 21923, 22714, 22715, 22716, 22718, 24260, 24280, 24281, 24290, teren aparținând domeniului privat al comunei Filipeștii de Târg, județul Prahova.
Echipare tehnic-edilitară a zonei: fără utilități, cu acces la drumul de exploatare. Utilizarea actuală a terenului este islaz.

Capitolul II

Motivele de ordin economic, financiar, juridic și de mediu, care justificărealizarea concesiunii

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare unde găsim elemente esențiale care justifică necesitatea concesionarii, 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 607.423 mp , este situat în extravilanul comunei Filipeștii de Târg 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 clasa 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 Prahova.

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 fumizării de energie electrică;

Concesionarea bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local Filipeștii de Târg constituie o sursă sigură de venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viată 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, angajamenteleși politica națională în acest domeniu;
- potențialul fotovoltaic al zonei,
- reducerea emisiilor de C02 și economia de combustibili fosili, prim utilizarea mai eficientăa energiei si creșterea ponderii E-SRE în totalul consumului de energie electrica la nivel național;
- 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 (fundații, platforme de montaj, căi de acces, etc.);
- posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabila a zonei.
- realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrică în scopulintroducerii 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, concesionarea terenului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarea 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 perioada de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

În situația de fata, durata concesiunii se propune să fie de maxim 40 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 de reglementările legale în vigoare
- se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloide, menajere și aruncarea deșeurilor.

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

Capitolul III.
Nivelul minim al redevenței

Redevența minima cuvenita concedentului, Comuna Filipeștii de Târg, in conformitate cu raportul de evaluare va fi de 11.057 (unsprezece mii cinczecisisapte) euro/ luna/ total suprafața .

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

Redevența se va incasa anual, in primi 5 ani, respectiv: 50% din cuantumul redevenței pana la 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie,

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 urmare a concesiunii și impozitul datorat în condițiile legii de către concesionar, se vor face venit la bugetul local al Comunei Filipeștii de Târg.

Capitolul IV.
Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii

Modalitatea de atribuire a concesiunii în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este licitație publica deschisa, 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 40 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea de redu cerere, 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 concesionare

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 concesionare 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.

Capitolul VIII.

Avizul ANRSPS

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale si al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului național de apărare, va fi prezentat pana la data desfășurării licitației de concesiune, sub rezerva anularii întregii proceduri si documentații de concesiune.

Concluzii:

Având in vedere analiza efectuată in prezentul studiu de oportunitate asupra situației actuale a imobilului, precum si obiectivele strategice de dezvoltare ale comenzi Filipeștii de Târg, este evident faptul ca alternativa constituiri dreptului de concesiune asupra terenului in suprafața totala de 607.423 mp reprezintă soluția optima pentru susținerea investițiilor locale si atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei.