



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind **concesionarea prin Licitație** a unei suprafețe de
23,9544 ha teren situat pe raza comunei **GIURGENI**
pentru construirea de parc/parcuri fotovoltaice

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea,
3. Nivelul minim al redevenței.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune.
5. Durata estimativă a concesionării ,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare,
7. Avize .

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

În conformitate cu prevederile art.173, alin.(1), lit.c) și alin.(4), lit.b), art.297, alin.(1) și alin.(3) coroborat cu prevederile art.302-art.331 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ – bunurile proprietate publică pot fi date în administrare, concesiune ,închiriate sau în folosință gratuită.

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

În conformitate cu prevederile art.308, alin.(1) din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ :

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul public al județului, în raza comunei Giurgeni, două suprafețe de teren libere de sarcini ca urmare a încetării la termen a contractului nr.22864/2018 și identificate în **CF.21316 și CF.21467** cu următoarele caracteristici :

CF	Arabil (ha)	Curți construcții	Total
21316	4,8276	-	4,8276
21467	-	19,1268	19,1268
TOTAL	4,8276	19,1268	23,9544

Punerea in practică a unei strategii pentru valorificarea potențialului surselor regenerabile ce se înscrie in coordonatele dezvoltării energetice a Județului Ialomița pe termen mediu si lung si oferă cadrul adecvat pentru adoptarea unor decizii referitoare la alternativele energetice si înscrierea in acquis-ul comunitar in domeniu, Consiliul

Județean Ialomița scoate la concesiune aceste terenuri prin licitație cu **obiectivul - Construirea de parc/ parcuri fotovoltaice.**

Având în vedere cele prezentate terenul în suprafață de **23,9544 ha** se concesiunează prin licitație cu **obiectivul - Construirea de parc/ parcuri fotovoltaice**, concesionarul având posibilitatea de a realiza investițiile necesare pentru asigurarea funcționalității acestuia și producerea energiei regenerabile.

II. Motivele care justifică realizarea concesiunii de ordin:

2.1. Motivația pentru componenta economică:

- ✓ Administrarea eficientă a domeniului public al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- ✓ Dezvoltarea agenților economici, care vor adjuca terenurile concesionate în urma licitației.
- ✓ Dezvoltarea durabilă a regiunii vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat
- ✓ 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);
- ✓ Obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul județean, pe o perioadă lungă (durata de viață a instalațiilor fiind de peste 35 - 40 ani) din redevența datorată de concesionar precum și din taxe și impozite;
- ✓ posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- ✓ Concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Județean prin plata redevenței anuale.
- ✓ Totodată , viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activității de creșterea potențialului economic al zonei.
- ✓ Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta socială:

- ✓ Creșterii potențialului economic al zonei, pentru a deservi populația din comuna Giurgeni cât și din alte localități.
- ✓ Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și alte activități conexe, care să contribuie la dezvoltarea zonei și a localității Giurgeni.
- ✓ Având în vedere că această comună este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor.

- ✓ Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă, precum și pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerințele Uniunii Europene. .
- ✓ Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

2.4.Motivația pentru componenta de mediu:

- ✓ Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul 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;
- ✓ Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare.
- ✓ Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- ✓ Amplasarea pe teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure fluența în zonă.
- ✓ Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

III. Nivelul minim al redevenței;

2.7. Redevența minimă;

2.7.1. Având în vedere faptul că Consiliul Județean Ialomița a concesionat în anul 2022 suprafețe de teren de pe raza UAT Vlădeni cu același obiectiv de investiții, respectiv construirea de parc/parcuri fotovoltaice , iar prețul rezultat în urma licitației a fost de **3.185,00 lei/ha/an** pentru o suprafață de aproximativ 71ha, pentru aceste suprafețe, având în vedere evoluția prețurilor pentru acest tip de concesiune (parcuri fotovoltaice) propunem suma de **4.500,00 lei/ha/an** .

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ - *Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii LICITAȚIEI.*

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

- a)transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- b)tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- c)proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d)nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelora și reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e)libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

V. Durata estimată a concesiunii;

Durata concesiunii propusă pentru aceste suprafețe având ca obiectiv construirea de parc/parcuri fotovoltaice este de **30 ani** :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **49 de ani**, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a concesionarului cu minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune.

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

6.1. După studiul de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2. Procedura de concesiune se va realiza în **30 (treizeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

6.3. Licitația va avea loc în termen de **3 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului Județean Ialomița.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data licitației.

6.5. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de **25 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

VII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

Pentru suprafețele de teren propuse pentru concesiune , Consiliul Județean Ialomița a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale adresele :

- C.F. nr.21316 – Aviz nr.3291PS/26.10.2023
- C.F.nr.21467 - Aviz nr.3292PS/26.10.2023

Și mențiunea că acestea **NU se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

VIII. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Pentru suprafețele de teren propuse pentru concesionare ,Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate- Serviciul Teritorial Ialomița a emis aviz favorabil și au transmis adresele :

- C.F. nr.21316 – Aviz nr.37 /ST IL/06.11.2023
- C.F.nr.21467 - Aviz nr.38/STL IL/06.11.2023

**Director Executiv
Gheorghe PROCA**