

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea concesiunii unei proprietăți imobiliare teren intravilan – situat în Municipiul Ploiești, județul Prahova, proprietate a UAT Comuna Bărcănești, domeniul privat în suprafața de 188.402 mp, pentru construire Parc Fotovoltaic de producere a energiei electrice prin captarea energiei verzi solare

CUPRINS:

1. Descrierea si identificarea bunului
2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu
3. Nivelul minim al concesiune
4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune
5. Durata estimata a concesiune
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune
7. Termenul previzibil pentru realizarea investițiilor
8. 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.

Studiul s-a întocmit în temeiul :

- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicata cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

1.DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile aparțin domeniului privat al comunei în suprafață totală de 188.402 mp cu datele de identificare ce sunt detaliate în tabelul următor, conform extrasului de carte funciara nr.152456 Ploiești:

Oras	Nr. Cadastral	Categorie de folosință	Tarla - Parcela	Suprafață mp.
Ploiesti	152456	Intravilan - pășune	T39, P 569	188.402

Având în vedere prevederile Legii 18/1991 cu completările și modificările ulterioare pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având

categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile respective capacitate de producție a energiei solare, sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha

Suprafețele de teren agricol care fac obiectul concesiune având categoria de folosință pășune, fâneată, se va utiliza în sistem dual atât pentru producția agricolă, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile.

2.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU

Concesiunea se constituie pentru folosirea și exploatarea terenului în regim de continuitate de permanentă, în vederea construirii de către aceasta pe teren a unei investiții/lucrări autonome cu caracter durabil, pe cheltuiala Concesionarului, constând în Parc Fotovoltaic de producere a energiei electrice prin captarea energiei verzi solare, stații de transformare și alte sisteme similare (incluzând, pentru evitarea oricărui dubiu, orice element de infrastructura aferent: cai de acces, platforme betonate, parcuri, rețele de utilități etc.) necesare în vederea desfășurării în condiții legale a activității specifice.

Încheierea contractului de concesiune asupra acestei suprafețe de teren va conduce la :

- Obținerea unor venituri consistente la bugetul local, prin plata concesiune și impozitarea terenului și construcțiilor ;
- Susținerea ;
- Exploatarea eficientă a terenului ;
- Evitarea degradării factorilor de mediu .

2.1 Motive de ordin economico-financiar

Constituirea concesiunii asupra imobilului, teren disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul local prin stabilirea unui preț pentru stabilirea folosinței terenului, care va fi plătit anual, stabilit prin licitație publică.

2.2 Motive de ordin social

Obiectivul beneficiarului dreptului de concesiune este de a realiza o investiție pe imobilul care face obiectul prezentei proceduri în condițiile legii.

2.3 Condiții de mediu

Concesionarul va obține toate autorizațiile și avizele necesare pentru realizarea investiției pe imobilul care face obiectul dreptului de concesiune. Realizarea investiției

și exploatarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția mediului înconjurător.

Din punct de vedere al mediului, concesionarul terenului va asigura nedegradarea și o bună gestionare a acestuia, nemaieexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei prin depozitarea neautorizată a gunoaielor în detrimentul mediului înconjurător.

3.NIVELUL MINIM AL CONCESIUNE

Prețul minim de pornire la licitație conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ing. Mandroiș Andreia Ruxandra, Membru titular ANEVAR având legitimația nr. 13811.

Denumire	Adresa	Valoare redevență(cf. legii.50/1991)			
Teren intravilan - Pășune	Municipiul Ploiești T39 P359	Euro/an	Lei/an	Euro/lună	Lei/lună
		16.579,4	82.504	73.3	6.875

4.PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Modalitatea de atribuire este licitație publică deschisă, aplicând principiile transparenței și a tratamentului egal, iar alegerea acestei proceduri are la bază dorința proprietarului de a da șansa cât mai multor investitori de a participa la licitație și de a obține în final un preț al concesiune avantajos.

În cazul în care nu s-au depus două oferte valabile la prima licitație, se va trece la cea de-a doua licitație, care se poate desfășura cu o singură ofertă valabilă.

5.DURATA ESTIMATA A CONCESIUNE

Durata concesiune este de 25 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune,

Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul (parcul fotovoltaic) este funcțional.

Încheierea contractului de concesiune pe un termen lung de 25 ani dă posibilitatea deținătorului de a face investiții și a avea perioada necesară de a și le amortiza.

6.TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Organizarea licitației – cel mai târziu trimestrul IV 2025.

După aprobarea de către Consiliul Local al comunei Barcanesti se face anunțul publicitar într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se reia licitația. Cea de-a doua licitație se va putea desfășura cu minim o singură ofertă valabilă depusă.

7.TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Concesionarul este obligat să realizeze toate investițiile din planul de investiții, în termen de 3 ani de la data semnării contractului, iar neefectuarea acestora în termenul stabilit atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune, cu excepția situațiilor care nu îi sunt imputabile direct concesionarului.

8. Avizul 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

Prin avizul nr. 3216 din 18.07.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme speciale bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul studiu de oportunitate asupra situației actuale a imobilului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare ale comunei Barcanesti, este evident faptul că alternativa constituirii dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 188.402 mp situat în Municipiul Ploiesti, reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și atragere de venituri suplimentare la bugetul comunei.