

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică cu ofertă în plic închis
a unor imobile, în suprafață totală de **492.180 mp**
afereute obiectivului
„CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC”

CUPRINS

1.	Preambul	3
2.	Cadru legal	4
3.	Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesionat	5
3.1.	Situația juridică:	6
3.2.	Amplasament, accesibilitate, vecinătăți	5-6
3.3.	Caracteristici, descriere fizică actuală terenuri	6
3.4.	Rețele edilitare	6
4.	Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii	7
4.1.	Motivația pentru componentele economice și financiare	7-8
4.2.	Motivația pentru componentele sociale	8
4.3.	Motivația pentru componentele de mediu:	8
5.	Nivelul minim al redevenței	8
6.	Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii	9
7.	Durata estimată a concesiunii	9
8.	Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare	10
9.	Avize	10
9.1	Avizele Agenției Naturale pentru Aree Protejate, Serviciul Teritorial Arad	10-11
9.2	Avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale	12

1. Preambul

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează din inițiativa concedentului, ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune făcută de persoana interesată în baza unei solicitări scrise și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

Prezentul studiul de oportunitate cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Scopul acestui studiu este de a demonstra necesitatea și beneficiile posibile pentru Comuna Petriș, județ Arad în urma concesiunii suprafeței de teren aferente obiectivului „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC”.

Prin realizarea obiectivului propus se dorește valorificarea terenurilor amplasate în extravilanul comunei Petriș prin amenajarea unei zone de dezvoltare, a cărei realizare va genera o serie de avantaje materializate printr-o serie de beneficii economice și sociale pentru toți locuitorii comunei Petriș.

Analiza opțiunilor de finanțare pentru obiectivul concesiunii „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC” și a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu, pledează pentru atribuirea contractului de concesiune unui investitor privat care va avea obligația realizării unui parc fotovoltaic.

Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată de investitorul privat având calitatea de concesionar, pentru a elimina orice risc financiar care ar putea interveni în derularea proiectului de dezvoltare pentru concedent.

Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de concesionar, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.

În baza contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC” pe amplasamentul care face obiectul concesiunii.

Așa cum va rezulta din analizele făcute în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare, realizarea investiției de către un investitor privat prin concesiunea de bunuri proprietate privată va aduce Comunei Petriș, județ Arad, un beneficiu reprezentând obținerea de venituri la bugetul local, din redevență, impozite, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura.

2. Cadru legal

Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Lege 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil (**republicat**)(*actualizat*);

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Nota ANANP nr. 7847/2020, înregistrată la Ministerul Mediului, Apei și Pădurilor cu nr. 11140/BT/2021 privind aprobarea setului minim de măsuri speciale de protecție și conservare a diversității biologice, precum și conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, de siguranța a populației și investițiilor din ROSCI0406 – Zarandul de Est;

Regulamentul ariei naturale protejate ROSAC0064 (fostul ROSCI0064) Defileul Mureșului;

Reglementările Planului Urbanistic General al comunei Petriș aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Petriș nr. 4/2014.

3. Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesionat

Obiectivul propus spre concesionare "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC" cuprinde terenurile aflate în domeniul privat, identificate astfel:

3.1. Situația juridică:

- CF nr. 302288 Petriș, identificat cu nr. cad. 302288, Tarla 151, Parcela 2974, în suprafață de 165.800 mp;
- CF nr. 302291 Petriș, identificat cu nr. cad. 302291, Tarla 151, Parcela 2973, în suprafață de 43.500 mp;
- CF nr. 303161 Petriș, identificat cu nr. cad. 303161, Tarla 155, Parcela 3031/23/3, în suprafață de 109.800 mp;
- CF nr. 303199 Petriș, identificat cu nr. cad. 303199, Tarla 155, Parcela 3047/15, în suprafață de 32.700 mp;
- CF nr. 303107 Petriș, identificat cu nr. cad. 303107, Tarla 155, Parcela 3030/3, în suprafață de 20.500 mp;
- CF nr. 302295 Petriș, identificat cu nr. cad. 302295, Tarla 151, Parcela 2969, în suprafață de 74.910 mp;
- CF nr. 302293 Petriș, identificat cu nr. cad. 302293, Tarla 151, Parcela 2970, în suprafață de 44.940 mp;

Total Suprafață: 492.180 mp

Dreptul de proprietate al imobilelor supuse spre concesionare aparține Comunei Petriș, județ Arad, acestea fiind atestate la domeniul privat al Comunei Petriș.

3.2. Amplasament, accesibilitate, vecinătăți

Imobilele ce fac obiectul studiului de oportunitate sunt situate în extravilanul Comunei Petriș, județ Arad.

Petriș este satul de reședință al comunei cu același nume din județul Arad, Banat, România. Situat la o distanță de 106 km față de municipiul Arad, Localitatea Petriș este situată în sud-est și poziționată la limită cu județul Hunedoara.

- Suprafața administrativă - 13059 ha
- Intravilan - 165 ha
- Componenta - 6 sate – Petriș, Ilteu, Seliște, Corbești, Roșia Nouă și Obârșia.
- Populația - 1283 locuitori - Gospodării - 745
- Climatul comunei este unul temperat-continental moderat cu influențe oceanice fiind un climat blând. Vânturile dominante sunt austral (vânt de pe teritoriul Transilvaniei de Vest,

vânt cald și uscat cu rafale de 20-30 km/h), cu o frecvență mai mare din sectorul sudic și vestic.

- Veniturile medii realizate de locuitori sunt *sub media* pe țară;
- Raportat la contextul național, comuna Petriș are o economie slab dezvoltată, orientată mai mult pe activități agro-zootehnice; exploatație silvică; transport rutier de mărfuri.
- Zona în care se află amplasate imobilele evaluate este o zonă agricolă;

3.3. Caracteristici, descriere fizică actuală terenuri

Identificarea activului supus evaluării (obiectul evaluării)

1. CF nr. 302288 Petriș, identificat cu nr. cad. 302288, Tarla 151, Parcela 2974, în suprafață de 165.800 mp;
2. CF nr. 302291 Petriș, identificat cu nr. cad. 302291, Tarla 151, Parcela 2973, în suprafață de 43.500 mp;
3. CF nr. 303161 Petriș, identificat cu nr. cad. 303161, Tarla 155, Parcela 3031/23/3, în suprafață de 109.800 mp;
4. CF nr. 303199 Petriș, identificat cu nr. cad. 303199, Tarla 155, Parcela 3047/15, în suprafață de 32.700 mp;
5. CF nr. 303107 Petriș, identificat cu nr. cad. 303107, Tarla 155, Parcela 3030/3, în suprafață de 20.500 mp;
6. CF nr. 302295 Petriș, identificat cu nr. cad. 302295, Tarla 151, Parcela 2969, în suprafață de 74.910 mp;
7. CF nr. 302293 Petriș, identificat cu nr. cad. 302293, Tarla 151, Parcela 2970, în suprafață de 44.940 mp;

Teren extravilan, categoria de folosință: arabil, fâneată, pășune, neproductiv, suprafață totală de 492.180 mp.

Terenul este grupat în parcele compacte. În descrierea parcelelor sunt prezentate schițele de amplasare și fotografii.

3.4. Rețele edilitare

În zonă există alimentare cu energie electrică. Racordarea la rețelele edilitare se va realiza pe baza unui proiect tehnic. Toate formalitățile legale pentru racordarea la utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.

4. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Conform art. 129 alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. f) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.

Scopul concesiunii terenului este reprezentat de punerea în practică a unei strategii energetice pentru valorificarea potențialului surselor regenerabile de energie care se înscrie în coordonatele dezvoltării energetice a României pe termen mediu și lung și oferă cadrul adecvat pentru adoptarea unor decizii referitoare la alternativele energetice și înscrierea în acquis-ul comunitar în domeniu.

Concesionarea terenului menționat în vederea realizării unui proiect pentru crearea unui parc fotovoltaic este în concordanță cu două obiective majore la nivel European și național:

Nevoia urgentă de investiții în domeniul energetic pentru a diminua dependența energetică de import, înlocuirea combustibililor fosili, a căror epuizare va fi iminentă în condițiile ritmului actual de consum și, de asemenea, pentru combaterea schimbărilor climatice care devin o problemă tot mai acută a societății actuale;

Dezvoltarea durabilă a regiunii, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat.;

Scopul concesiunii este realizarea unei investiții cu rol în valorificarea potențialului solar al comunei Petriș și al județului Arad cu consecințe benefice asupra mediului prin înlocuirea energiei electrice produse în instalații termoelectrice cu energie produsă din surse regenerabile. Sursele regenerabile dețin un potențial energetic important și oferă disponibilități nelimitate de utilizare pe plan local și național. Valorificarea surselor regenerabile de energie se realizează pe baza a trei premise importante conferite de acestea, și anume, accesibilitate, disponibilitate și acceptabilitate. Sursele regenerabile de energie asigură creșterea siguranței în alimentarea cu energie și limitarea importului de resurse energetice, în condițiile unei dezvoltări economice durabile. Aceste cerințe se realizează în context național, prin implementarea unor politici de conservare a energiei, creșterea eficienței energetice și valorificarea superioară a surselor regenerabile. Valorificarea surselor regenerabile de energie, în condiții concurențiale pe piața de energie, devine oportună prin adoptarea și punerea în practică a unor politici și instrumente specifice sau emiterea de "certIFICATE VERZI" ("certIFICATE ecologice").

4.1. Motivația pentru componentele economice și financiare

Obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozite, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura;

Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;

Realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;

Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;

Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor terenuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

4.2. Motivația pentru componentele sociale

Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;

Încurajarea inițiativelor private ale antreprenorilor;

Crearea unor locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire/dezvoltare a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente;

Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;

Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;

Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

4.3. Motivația pentru componentele de mediu:

Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;

Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;

Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;

5. Nivelul minim al redevenței

Pentru obiectivul "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC" în suprafață totală de 492.180 mp, terenuri situate în extravilan comuna Petriș, județ Arad, în baza rapoartelor de evaluare, analizând amplasamentul și mărimea suprafețelor, destinația acestora și celelalte caracteristici ale proprietății imobiliare, redevența anuală minimă de la care pleacă licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis, este de: 0,10 euro/ha/an.

Prețul adjudecat prin licitație se actualizează cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, anual, începând cu al doilea an calendaristic de la semnarea contractului de concesiune.

Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local.

Termenele și condițiile de plată vor fi stabilite prin Caietul de sarcini.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune **este LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ** cu depunerea de **OFERTE ÎN PLIC ÎNCHIS**, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local al Comunei Petriș, județul Arad, prin hotărâre.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a se asigura transparența activității și pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați, respectiv pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă cu oferte în plic închis se justifică totodată și prin principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune în conformitate prevederile art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, întrucât creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților.

7. Durata estimată a concesiunii

Conform prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 306., alin. (1) „*Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.*”

Având în vedere starea amplasamentului în prezent, volumul investițiilor necesare, timpul necesar lucrărilor de investiție, durata de recuperare a investiției pentru concesionar, durata estimată a concesiunii este de **49 ani**, de la data semnării contractului de concesiune.

8. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Publicare anunț licitație: maxim 15 zile lucrătoare de la adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Petriș privind aprobarea concesionării amplasamentului;

Dată desfășurare licitație: maxim 30 zile calendaristice de la publicarea anunțului privind concesionarea amplasamentului;

Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii: 3 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii;

Publicare anunț de atribuire a contractului de concesiune: maxim 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune;

Încheiere contract concesiune: 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării;

Înscriere în Extrasele de Carte funciară a dreptului de concesiune: maxim 30 zile lucrătoare de la semnarea contractului de către concesionar.

9. Avize

În cazul unei posibile dezvoltări aferente, concesionarul va solicita eliberarea Certificatului de Urbanism, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Realizarea investiției "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC" este posibilă sub rezerva respectării condițiilor impuse în avizele emise de Agenția Naturală pentru Arii Protejate, Serviciul Teritorial Arad și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

9.1 Avizele Agenției Naturale pentru Arii Protejate, Serviciul Teritorial Arad

Avizele nr. 41/S.T. AR/26.10.2023, nr. 42/S.T. AR/26.10.2023, nr. 43/S.T. AR/26.10.2023, nr. 44/S.T. AR/26.10.2023, nr. 45/S.T. AR/26.10.2023, nr. 46/S.T. AR/26.10.2023, nr. 47/S.T. AR/26.10.2023 emise de Agenția Naturală pentru Arii Protejate, Serviciul Teritorial Arad prin care sunt impuse următoarele condiții:

Beneficiarul are obligația de a respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și în special prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 49/2011](#), cu modificările și completările ulterioare;

Pentru toate speciile de păsări, conform OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, sunt interzise:

- a)uciderea sau capturarea intenționată, indiferent de metoda utilizată;
- b)deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
- c)culegerea ouălor din natură și păstrarea acestora, chiar dacă sunt goale;
- d)perturbarea intenționată, în special în cursul perioadei de reproducere, de creștere și de migrație;
- e)deținerea exemplarelor din speciile pentru care sunt interzise vânarea și capturarea;
- f)comercializarea, deținerea și/sau transportul în scopul comercializării acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat.

În perioada 15 martie – 30 iunie (perioada de depunere a ouălor/cuibărire pentru speciile de păsări rezidente sau nerezidente zonei forestiere) lucrările de exploatare forestieră sunt interzise.

Este interzisă reducerea suprafeței habitatelor care constituie sursă de hrană pentru speciile de păsări de interes comunitar;

Este obligatorie conservarea și protecția diversității speciilor de floră, faună și a habitatelor de interes comunitar;

În cazul producerii accidentale a unui prejudiciu ce afectează obiectivele de conservare pentru care a fost desemnată aria naturală protejată **ROSCI0406 ZARANDUL DE EST** și ROSAC0064 (fostul ROSCI0064) Defileul Mureșului se va anunța în cel mai scurt timp Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate, și autoritățile competente pentru protecția mediului în vederea supervizării măsurilor de remediere ce vor fi puse în aplicare de cel care a produs prejudiciul, acesta având și obligația de a suporta costurile măsurilor;

Vor fi respectate prevederile legislației de mediu privind regimul substanțelor și preparatelor periculoase, precum și prevederile OUG 195/2005 privind protecția mediului;

Beneficiarul va respecta prevederile Nota ANANP nr. 7847/19.11.2020, înregistrată la MMAP cu nr. 11140/BT/21.04.2021, privind aprobarea setului minim de măsuri speciale de protecție și conservare a diversității biologice, precum și conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, de siguranță a populației și investițiilor din **ROSCI0406 ZARANDUL DE EST** și din Planul de management și Regulamentul ariei naturale protejate ROSAC0064 (fostul ROSCI0064) Defileul Mureșului și aprobat prin Ordinul MMAP nr. 1155/2016 cu aplicabilitate din 14.09.2016, coroborat cu Decizia nr. 564/2022 privind aprobarea Normelor metodologice privind implementarea obiectivelor de conservare din Anexa la Ordinul nr. 1155/2016, privind aprobarea Planului de management și Regulamentului sitului Natura 2000 **ROSAC0064 (fostul ROSCI0064) Defileul Mureșului** și al ariilor naturale protejate conexe în conținutul căruia se regăsesc speciile de interes conservativ pentru care a fost constituită aria naturală protejată, precum și obiectivele de conservare ale acestora.

9.2. Avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

Avizele nr. 3355 PS/01.11.2023, nr. 3356 PS/01.11.2023, nr. 3357 PS/01.11.2023, nr. 3358 PS/01.11.2023, nr. 3359 PS/01.11.2023, nr. 3360 PS/01.11.2023, nr. 3355 PS/01.11.2023, emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale prin care nu sunt impuse condiții.