

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unei suprafețe de teren extravilan in suprafata de 4 ha, categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Gheraseni, județul Buzau, pentru construirea unui parc eolian

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

- > Pagina de titlu
- > Borderou

1. Prezentare generala
2. Scopul și obiectivele Studiului de fundamentare
3. Necesitatea si oportunitatea concesiunii
4. Dispozitii generale

B. ANEXE

Anexa nr. 1 Extras de carte funciară și documente cadastrale privind bunul care urmează să fie concesionat

Anexa nr. 2 Cerere ferma de concesiune

Anexa nr. 3 Raport de evaluare si daca este cazul - Anexe la raportul de evaluare

PREZENTARE GENERALA

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să stimuleze investițiile în activitățile de producție și să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Necesitatea implementării acestui proiect rezulta și datorită dezideratului lansat la nivel național și european în scopul utilizării energiilor regenerabile într-o pondere cât mai mare în vederea producerii energiei electrice și termice.

În contextul creșterii semnificative a nivelului gazelor cu efect de seră (GES), a reducerii rezervelor de combustibili convenționali, dar și a creșterii necesarului de energie electrică, în ultimii ani s-a considerat necesară îndreptarea atenției către sursele de energie regenerabile. La nivel național, conform Strategiei Energetice a României (SER) și Planului Național de Acțiune în domeniul Energiei din Surse Regenerabile (PNAER), promovarea utilizării surselor de energie regenerabile reprezintă un obiectiv important pentru atingerea țintelor propuse la nivel european.

Turbinele eoliene reprezintă o apariție relativ recentă în România, prima turbină de mari dimensiuni fiind montată în anul 2004 în județul Prahova. Până în anul 2007 nu s-a manifestat un interes deosebit în acest sector, însă începând cu acel an au fost realizate o serie de studii ale vitezelor vântului la înălțimi de circa 60 metri. Rezultatele măsurătorilor au relevat faptul că România deține un potențial eolian comparabil cu alte state cu tradiție în domeniu. Până în anul 2009, în România erau montate turbine eoliene ce însumau doar 14 MW, însă până la finalul anului 2012, ca urmare a creșterii interesului investitorilor în acest sector, s-a ajuns la o capacitate instalată de 1.905 MW (sursa: www.rwea.ro).

Conform datelor publicate de Compania Națională de Transport al Energiei Electrice (CNTEE) „Transelectrica” SA, la începutul lunii august 2016 în România erau puse în funcțiune centrale electrice eoliene (CEE) ce însumau o putere de 3.022,604 MW. Pentru alte CEE ce însumează o putere de 2806,663 MW erau emise la acea dată Avize tehnice de racordare sau Contracte de racordare valabile.

Conform Raportului de monitorizare a funcționării sistemului de promovare a energiei electrice produse din surse regenerabile în anul 2015, realizat de către Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei (ANRE) în anul 2016, numărul producătorilor acreditați de

energie electrică pe bază de energie eoliană a crescut în România de la 2 producători în 2005 la 70 de producători în 2015.

Conform Strategiei Energetice a României, pentru perioada 2020-2030, România, în calitate de stat membru al Uniunii Europene, se angajează să respecte și să atingă țintele stabilite la nivel european. Astfel România se angajează să reducă emisiile de gaze cu efect de seră la 20%, să realizeze o pondere a energiei din surse regenerabile de 20% și să realizeze îmbunătățiri în domeniul eficienței energetice de 20% (a se vedea și Figura nr. 2-2).

Pentru orizontul de timp 2035, Strategia Energetică Națională se bazează pe următoarele coordonate: eficiență energetică, sisteme mai eficiente de susținere a energiilor regenerabile, stimularea cercetării și dezvoltării, energia nucleară, energia hidrogenului, gazul natural ca și combustibil de tranziție, integrarea deplină în piața internă de energie.

A fost elaborată și o hartă a resurselor și dezvoltărilor eoliene din România pe suportul unei hărți elaborate inițial de Cube Engineering CmbH, Germania (<http://www.cube-engineering.com>) și având la bază un set de date furnizat de 3TIER (www.3tier.com). Harta conține și o localizare a principalelor parcuri eoliene în funcțiune din România .

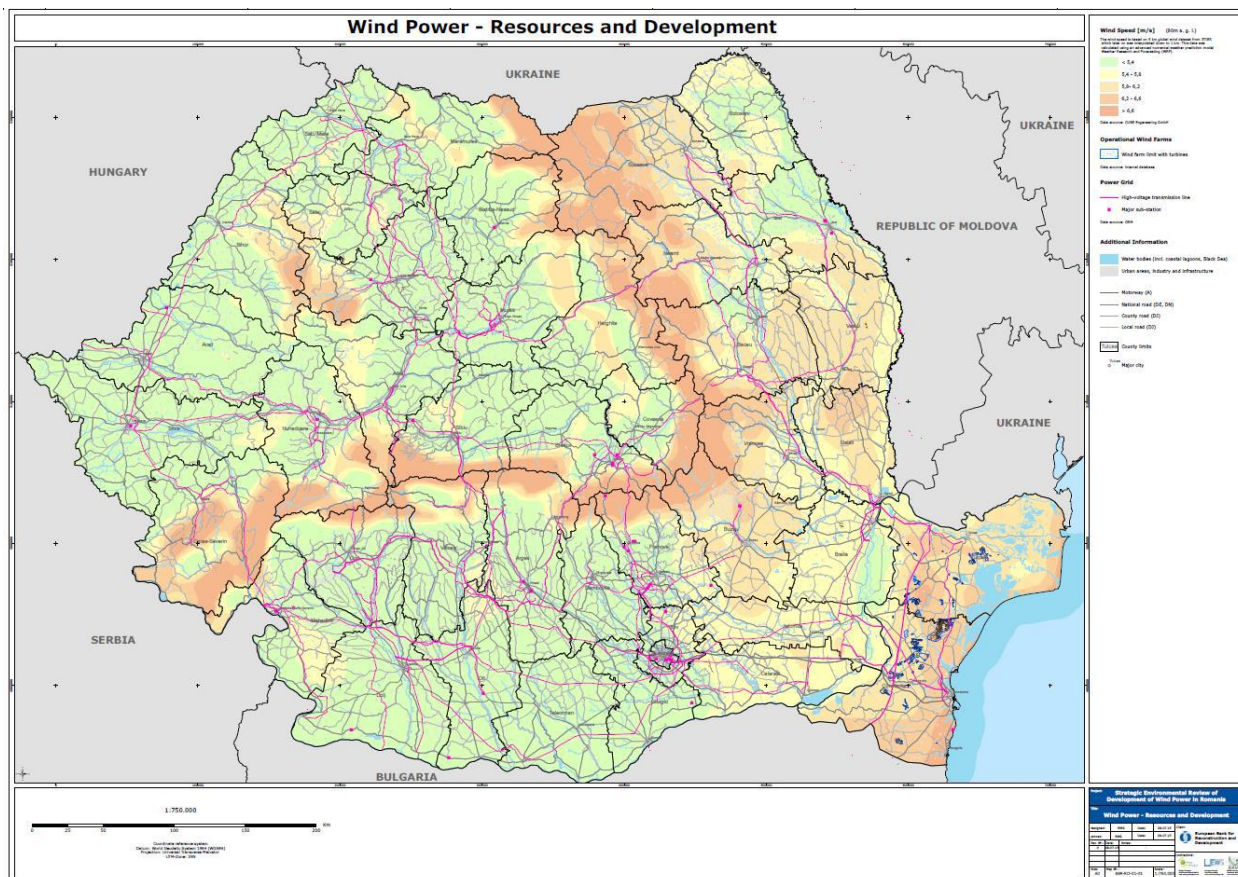


Figura - Harta resurselor și dezvoltărilor eoliene din România (sursa: www.ser-wind.ro)

Europa se confruntă în prezent în domeniul energiei cu provocări precum: creșterea dependenței de importuri, diversificarea limitată, nivelul ridicat și volatilitatea prețurilor la energie, creșterea cererii de energie la nivel global, riscurile de securitate care afectează țările producătoare și pe cele de tranzit, amenințările din ce în ce mai mari provocate de schimbările climatice, progresul lent în ceea ce privește eficiența energetică, provocările care decurg din ponderea tot mai mare a energiei regenerabile, precum și nevoia de o mai mare transparentă, de o mai bună integrare și interconectare pe piețele de energie. Politica energetică europeană are în centrul său un ansamblu de măsuri variate, care au menirea de a realiza o piață energetică integrată și de a asigura securitatea aprovizionării cu energie și durabilitatea sectorului energetic.

Directiva privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile (Directiva 2009/28/CE) stabilește o țintă obligatorie, ca 20% din consumul final de energie să provină din surse regenerabile până în anul 2020, lăsând libertatea Statelor Membre de a decide ce tipuri de energii regenerabile să promoveze și în ce condiții. Pentru a atinge această țintă țările europene s-au angajat să atingă propriile ținte ale căror valori pot fi de la 10% în cazul Maltei până la 49% în cazul Suediei. În România, conform prevederilor directivelor, preluate și în Strategia Națională a României privind Schimbările Climatice 2013-2020, trebuie atinsă până în 2020 o pondere de energie provenită din surse regenerabile de 24% din consumul final brut, fiind recomandate și încurajate „introducerea altor tipuri de energii regenerabile precum energia eoliană, solară, geotermală”, contribuind astfel la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și în mod direct la obiectivul global de încetinire a efectelor schimbărilor climatice.

Toate țările UE au adoptat planuri naționale de acțiune pentru energiile regenerabile în scopul atingerii țintelor asumate. În România acesta este reprezentat de Planul Național de Acțiune în Domeniul Energiei din Surse Regenerabile (PNAER). Planul conține obiectivele și traiectoriile privind energia din surse regenerabile, precum și măsurile formulate pentru atingerea obiectivelor, inclusiv schemele de sprijin pentru promovarea energiei din surse regenerabile (certIFICATE VERZI).

Mai recent, statele membre UE au agreat asupra unei noi ținte pentru orizontul 2030: 27% energie regenerabilă din totalul energiei consumate la nivel comunitar. Această țintă este parte a Strategiei Energetice Europene pentru 2030.

Conform Raportului de progres al României privind promovarea și utilizarea energiei din surse regenerabile, ponderile totale ale consumului de energie din SRE în consumul brut de energie din anii 2013 și 2014 sunt 25,13%, respectiv 26,27%, depășind ținta de 24% stabilită pentru anul 2020.

În România, sistemul de promovare a producerii energiei din surse regenerabile este stabilit prin Legea nr. 220/2008 – republicată, cu completările și modificările ulterioare, care stabilește cadrul legal necesar extinderii utilizării surselor de energie regenerabile, inclusiv energie eoliană.

Cadrul general





Comuna Gherăseni, constituită astăzi din numai două sate: Gherăseni și Sudiți, după ce Cremenea a dispărut ca și sat de sine stătător alipindu-se satului Gherăseni, este așezată în câmpia Bărăganului, la 18 kilometri de Buzău și străbătută de apele râului Călmățui.

La Gherăseni se ajunge pe drumul european E 85, care leagă capitala de Buzău, se merge pe DN 2C spre Slobozia trei kilometri până se intră în comuna Gherăseni.

Trăsătura caracteristică a cadrului natural, în care este situată comuna Gherăseni, o constituie relieful de câmpie, în mare parte netedă, cu ușoare ondulări.

Altitudinea medie a câmpiei este de 80 m, iar lunca Călmățuiului este de 74-75 m. În estul comunei este situat un luciu de apă, care atinge în anii ploioși suprafața de 1,5 – 2 ha și este cunoscut sub numele de *Lacul cu butuci*.

Călmățuiul, singurul curs de apă ce străbate comuna Gherăseni, alimentat atât din râul Nișcov cât și din apele Buzăului, cu afluenții săi, respectiv pâraiele Rușavățul și Hârlăul, își continuă drumul prin Bărăgan spre a se vărsa în Dunăre, pe teritoriul județului Brăila.

Vegetația este specifică zonei de câmpie. Se cultivă intens cereale, iar pe suprafețe mici, legume. Pășunile și fânețele din jurul satelor sunt destinate creșterii animalelor.

La Gherăseni există în administrarea Ocolului Sivic Buzău doar *Pădurea Brebu* în suprafață de 210 ha, suprafața de 84 de ha fiind reconstituită în baza Legii Fondului Funciar proprietarilor.

Comuna Gherăseni se încadrează în zona de climat temperat continental, caracteristică valabilă, de altfel, pentru întreg județul Buzău. Vânturile dominante sunt cele din nord-est și sud-vest. Crivățul aduce, de regulă, mase de aer reci, iar Austrul aer ceva mai cald, pe când Băltărețul este un vânt calduț și bate mai ales vara. Precipitațiile sunt puține, cuprinse între 400 și 500 mm, vara înregistrându-se perioade lungi de secetă.

Comuna este locuită astăzi de un număr de aproape 3340 de locuitori, mai toți agricultori și crescători de animale. Meșteri pricepuți, dar într-un număr destul de redus, duc mai departe cu măiestrie meșteșuguri vechi. Fierari, dogari mai lucrează și azi după metode vechi transmise din generație în generație pentru nevoile lor și ale altora.

Conform [recensământului efectuat în 2011](#), populația comunei Gherăseni se ridică la 3.456 de locuitori, în scădere față de [recensământul anterior din 2002](#), când se înregistraseră 3.781 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt [români](#) (95,54%), cu o minoritate de [romi](#) (1,71%). Pentru 2,69% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt [ortodocși](#) (97,11%). Pentru 2,69% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională. .

Dacă în vremea comunismului, munca oamenilor era organizată în Cooperativa Agricolă de Producție, asistăm în zilele noastre la schimbări majore, așa încât agricultorii își lucrează în particular terenurile, existând pe raza comunei și câteva asociații.

Propunere concesiune teren investitor

SC AVMARG GROUP SRL, cu sediul in strada Veteranilor, nr. 17, Bl. B3, Sc. 3, et. 3, ap. 48, Bucuresti, sector 6, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J40/1481/2021, CIF RO44808491, reprezentata legal de domnul Balaban Grajdan Alexandru Razvan in calitate de administrator, a inregistrat la sediul UAT Comuna Gheraseni, judetul Buzau, sub numarul 3804/28.06.2022 intentia sub forma unei cereri ferme cu privire la *concesionarea unei suprafețe de teren extravilan in suprafata de 4 ha, categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Gheraseni, județul Buzau, pentru construirea unui parc eolian, pentru o perioada de 49 de ani.*

Solicitarea este pentru o suprafață de 4 ha teren extravilan, parte din terenul identificat potrivit numărului cadastral 20281 și înscris în cartea funciara a comunei Gheraseni cu același număr, în vederea realizării unei Centrale Electrice Eoliene cu o putere instalată de aproximativ 6,6 MW (CEE – 6,6 MW Gheraseni).

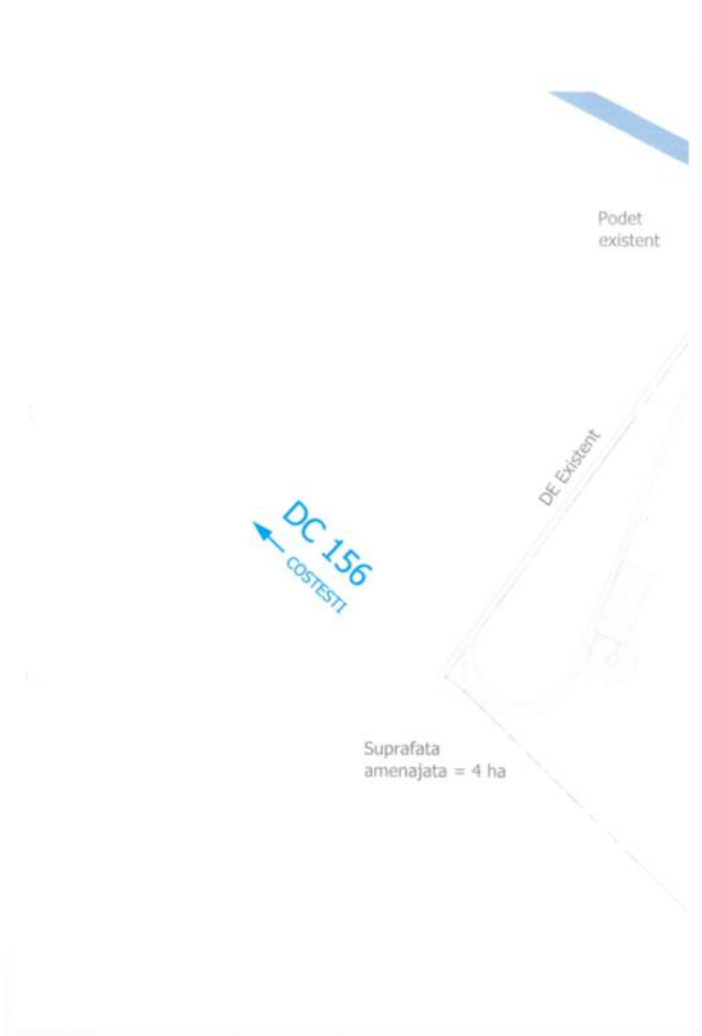
SCOPUL ȘI OBIECTIVELE STUDIULUI DE FUNDAMENTARE

Din punct de vedere legal, studiul de oportunitate privind inițiativa concesiunii trebuie să conțină, conform OUG 57/2019, art 308, cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz; - nu este cazul
- h) 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.- nu este cazul

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafața ce urmează a fi concesionată o constituie terenul în suprafață totală de 4,00 ha, situat în extravilanul Comunei Gheraseni, Județul Buzău, ce aparține domeniului proprietate privată a Comunei Gheraseni, parte din terenul identificat potrivit număr cadastral 20281 și înscris în Cartea Funciară a Comunei Gheraseni cu același număr.





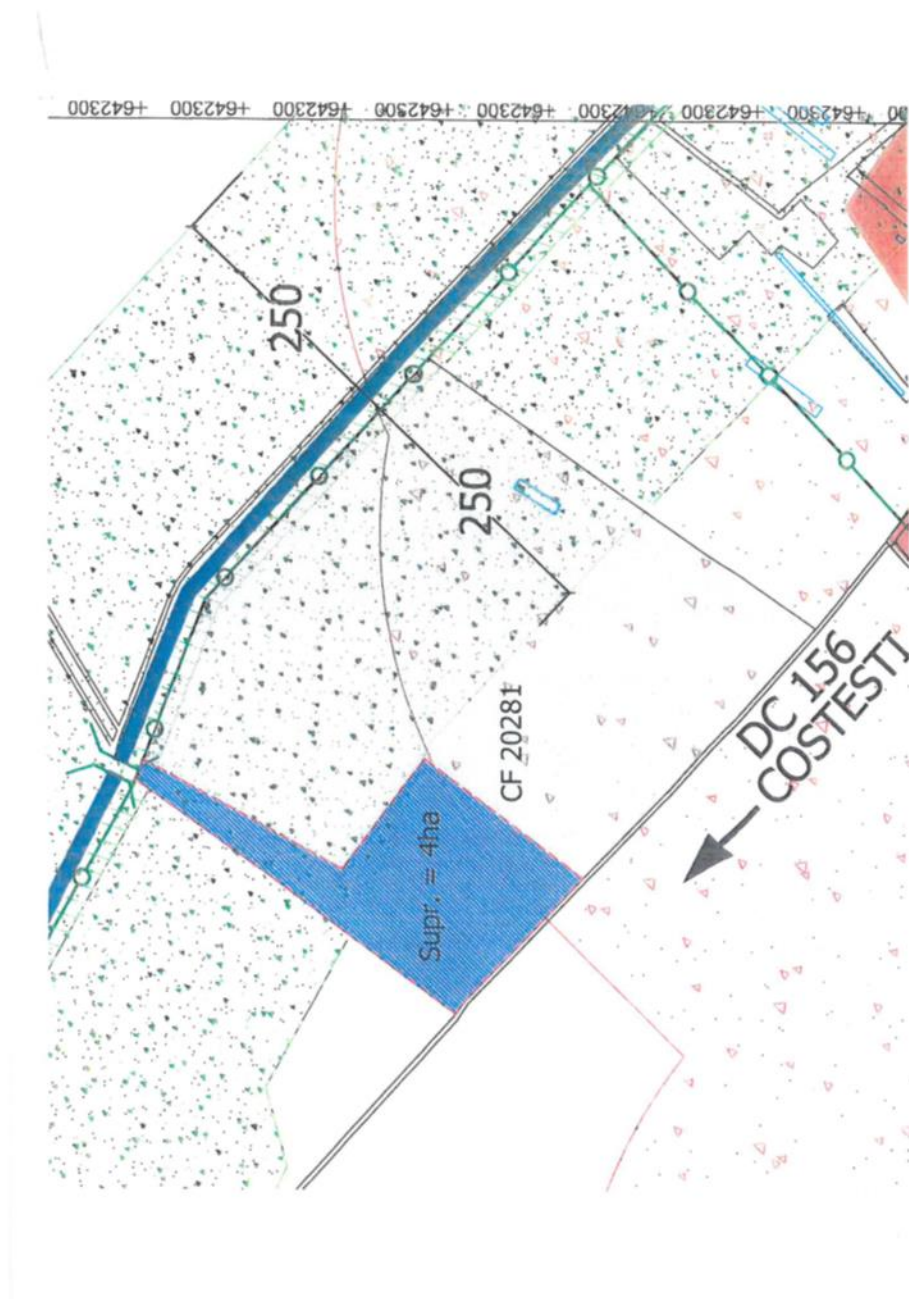


Figura – schita amplasare teren supus concesiunii, LOCALIZAREA GEOGRAFICĂ ȘI ADMINISTRATIVĂ

Suprafața totală de 4,00 ha teren agricol productiv este situată, după cum urmează:

- 4,00 ha, în teritoriul administrativ al comunei Gheraseni;
- există acces auto la teren (DC 156);
- terenul este neîmprejmuit;
- terenul este liber de construcții;
- categoria terenului: pasune;

- terenul respecta prevederile art. 308, alin (4), lit. h) din OUG nr. 57/2019.

Urmare a solicitării mai multor investitori specializați în realizarea parcurilor pentru producerea de energie electrică eoliană a fost identificata suprafata de teren anterior prezentata, care poate fi supusa procesului de concesiune în vederea realizării unui parc eolian.

Fiecare turbina eoliana consta dintr-un turn de otel tubular, cu o nacela generator care adaposteste si protejeaza componentele principale ale palelor rotorului, cutiei de viteze, sistemelor de transformare si de control.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA CONCESIONARII

b. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Scopul concesiunii terenului il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte, in comuna Gheraseni, cat si in imprejurimi.

Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmeaza sa obtina pe o perioada indelungata venituri suplimentare considerabile , reprezentate de redeventa incasata pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor in zona comunei Gheraseni prezinta numeroase avantaje, cum ar fi imbunatatirea infrastructurii locale, dar si crearea de noi locuri de munca si stimularea unor proiecte ale comunitatii locale (gradinite, scoli, etc).

Concesionarea terenului prezinta numeroase avantaje si din punct de vedere ecologic pentru comuna Gheraseni si pentru Statul Roman. De exemplu, se va asigura la nivel local inlocuirea productiei de curent electric din materiale fosile cu productie de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecinta reducerea semnificativa a emisiunii de CO2, precum si a altor gaze poluante pentru mediul inconjurator (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contributie importanta a luptei mondiale impotriva schimbarii climatice si s-ar imbunatatii considerabil conditiile de viata ale populatiei.

Iată câteva dintre avantajele generale și avantajele utilizării vântului ca generator de energie:

1. Sursă alternativă de energie

Alături de [energia solară](#) și hidroelectrică, vântul este una dintre sursele alternative de energie la utilizarea combustibililor fosili. De fapt, vântul a fost folosit de oameni de peste 5000 de ani ca sursă de energie pentru a produce locuri de muncă. Deși interesul pentru energia eoliană pare foarte recent, încă din 1890 electricitatea a început să fie generată din vânt.

2. Sursă de energie regenerabilă

Vântul este disponibil peste tot pe Pământ pe tot parcursul anului. Nu este nerezonabil să spunem că și curenții vântului lumii sunt inepuizabili.

3. Aplicabil la scară mică și mare

Odată cu progresele tehnologice în construcția de turbine eoliene și generatoare, este acum posibil să se utilizeze energia eoliană în orașele mari sau prin inițiativă individuală.

4. Interes economic

Costul generării de energie eoliană a scăzut de trei decenii, iar din ce în ce mai multe țări sunt interesate să investească în construcția parcurilor de mori de vânt. În 2010, capacitatea globală de producere a energiei eoliene a fost de 197 mii megawați, în timp ce pentru 2018 a crescut la 597 mii megawați, o creștere de 300%.

Vântul este cea mai ieftină formă alternativă de energie, în comparație cu energia solară și hidroelectrică. Centralele eoliene pot începe să producă energie cu câteva turbine.

5. Accesibil în locații retrase

Este posibil să se utilizeze energia vântului pentru a genera electricitate în:

- sate izolate în țările în curs de dezvoltare;
- în turnurile de telecomunicații și
- casele din rețeaua electrică publică, în câmpuri și păduri.

6. Energie curată

Turbinele eoliene nu produc gaze cu efect de seră sau alte gaze toxice pentru a funcționa. Prin schimbarea energiei chimice din combustibili fosili în energie eoliană, reducem emisiile de gaze cu efect de seră care provoacă încălzirea globală.

7. Dezvoltare tehnologică

Potențialul energiei eoliene a crescut considerabil datorită dezvoltării tehnologice asociate. Turbinele de astăzi sunt mult mai eficiente decât cele de acum două decenii.

8. Facilități departe de centrele populate

Cele mai bune locuri pentru instalarea parcurilor eoliene sunt, în general, în locuri care sunt departe de centrele populate, deoarece acestea sunt locurile în care se produce cel mai mult vânt:

- Pe culmile dealurilor și munților;
- Pe malul mării.

9. Întreținere redusă

Turbinele eoliene au o întreținere redusă, iar forța de muncă după instalare este minimă.

Iată câteva dintre dezavantajele generale:

1. Impactul asupra mediului

Turbinele eoliene mariucid păsările, liliecii și insectele. În special, problema se agravează atunci când turbinele sunt amplasate în coridoare migratoare.

2. Imprevizibilitatea vremii

La fel ca energia solară, vântul depinde și de forțele naturii. Variaza în intensitate, viteză și direcție.

3. Suprafețe uriașe de teren

Parcurile eoliene au nevoie de suprafețe mari de teren: turbine nu pot fi amplasate una lângă alta, deoarece vântul se modifică pe măsură ce trece prin ele. Din fericire, spațiul de sub turbine poate fi folosit pentru agricultură, spre deosebire de centrele panourilor solare.

4. Sistemele pot fi deteriorate

Turnurile și turbinele pot fi deteriorate în condiții meteorologice extreme, cum ar fi tornade, uragane și furtuni de gheață dar nu este cazul.

5. Necesită sisteme de stocare

Energia eoliană este produsă când bate vântul; astfel, este necesar să stocați energia în baterii pentru a putea avea electricitate atunci când nu există vânt.

6. Neplăcut de privit

Unii oameni declară că vederea unor turnuri mari de vânt la orizont este deranjantă și estetic neplăcută.

7. Provocări tehnologice

O turbină ar trebui instalată peste 9 metri înălțime, în mod ideal fiind cât mai înaltă și separată de obstacole (copaci, clădiri, case, alte turnuri) la aproximativ 60 de metri. Aceasta reprezintă o problemă în instalarea turbinelor grele.

Aspecte de ordin economic - impactul economic general de promovare a imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii.

Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează ca acest parc eolian va genera un număr de locuri de muncă.

Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Gheraseni și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- valoarea pentru eliberarea Autorizației de construire;

- impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat;

- venituri ale comunității locale din T.V.A.-ul încasat de la bugetul de stat.

Concedentul a primit solicitări de concesionare a acestor terenuri în vederea desfășurării activităților de producere a energiei electrice din surse regenerabile, respectiv din energie eoliană, prin construirea unui parc eolian, precum și activități de comercializare a energiei electrice produse.

► Exploatarea acestor terenuri va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul comunei prin încasarea redevenței.

► Producerea energiei electrice având ca sursă energia eoliană nu duce la poluarea mediului.

Emisia de substanțe poluante și gaze cu efect de seră este zero, datorită faptului că nu se ard combustibili și nu se produc deseuri. Folosind celelalte metode de producere a energiei electrice, cheltuielile care ar trebui efectuate pentru refacerea ecologică a unor zone, cum ar fi cele miniere sau cele în care s-a exploatat petrol, sunt atât de mari, încât producătorul nu și le poate permite.

► În comparație cu petrolul sau gazele naturale, obținerea energiei din surse eoliene nu amenință în vreun fel viața oamenilor, iar proasta funcționare a instalațiilor eoliene nu va duce la dezastre ecologice care să pună în pericol mediul înconjurător;

► Energia eoliană este disponibilă în proporție de două treimi în perioadele reci ale anului, ceea ce face ca energia eoliană să fie complementară energiei hidroelectrice, resursele de apă scăzând foarte mult în perioadele reci;

► Producerea energiei electrice din surse eoliene nu presupune costuri "externalizate";

► Costuri reduse pe unitatea de energie produsă;

► Costuri reduse cu scoaterea din funcțiune - costurile sunt minime, turbinele putând fi integral reciclate;

► Crearea de locuri de muncă cu caracter continuu pe toată durata existenței investiției;

► O reducere semnificativă a importurilor de combustibili convenționali;

► Lucrări edilitare, investiția presupunând realizarea unor drumuri de acces către locul investiției și construirea și reabilitarea drumurilor existente;

► Amplasarea parcului eolian pe aceste terenuri agricole nu generează nici un fel de impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

Dintre toate sursele alternative de energie , energia eoliană înregistrează la ora actuală cea mai semnificativă creștere. Energia eoliană este o sursa de energie regenerabilă generate de puterea vântului. Deși este încă o sursă minoră de energie electrică pentru majoritatea țărilor, producția energiei eoliene a crescut practic de 5 ori între 1999 și 2006, astfel ajungându-se ca în unele țări ponderea energiei eoliene în consumul total de energie să fie din ce în ce mai semnificativ. Energia eoliană este o sursă inepuizabilă de energie. Ea va exista atâta timp cât Pământul va primi energie de la Soare.

Conform unui studiu PHARE, potențialul eolian al României este de circa 14.000 MW putere instalată, respectiv 23.000 GWh, producție de energie electrică pe an. Acesta este potențialul total. Considerând doar potențialul tehnic și economic amenajabil, de circa 2.500 MW, producția de energie electrică corespunzătoare ar fi de aproximativ 6.000 GWh pe an, ceea ce ar însemna 11% din producția totală de energie electrică a țării noastre.

Tehnologia de producere a energiei eoliene este o tehnologie sigură, ajunsă la maturitate, care s-a îmbunătățit continuu în ultima perioada de timp și ale carei costuri au cunoscut o scădere semnificativă. Investițiile necesare în domeniul energiei eoliene sunt de circa 1 milion euro/MW instalat. O capacitate instalată de 100 MW presupune o investiție de circa 100 milioane euro. Deși pare o cifra mare, este de reținut faptul că investiția s-ar amortiza în aproximativ 7 ani, termen extrem de rezonabil pentru o investiție energetică.

Costurile de producere a energiei electrice din resurse eoliene sunt în momentul de față comparabile cu cele ale energiei produse din combustibili tradiționali. Aceasta fără să se țină seama de ceea ce am subliniat anterior și anume costurile "externalizate". Dacă s-ar lua și acestea în calcul, energia eoliană ar fi una dintre cele mai ieftine forme de energie.

Investițiile necesare pentru derularea concesiunii, se vor realiza de către concesionar, conform caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare care fac parte integrantă din contractul de concesiune.

Figura - Lucrări de construcție pentru un parc eolian





c. Nivelul minim al redevenței/beneficii

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează să fie scoase la concesiune, se propune ca redevența minimă anuală să fie de 209 euro/40.000 mp/an (stabilit la Cursul euro comunicat de BNR la data evaluării – 09.08.2022, respectiv de 1 euro= 4,9050 lei) stabilit în pe baza evaluării expertului ANEVAR (AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL, EVALUATOR ANEVAR - LEGITIMATIA 11232/2022), inregistrat sub nr. 1309/09.08.2022 elaborat de AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL prin expert evaluator autorizat Ioan CASAPU, atestat ANEVAR – 11232/2022, elaborat in scopul stabilirii redevenței minime de concesiune a terenului in suprafată de 4,00 ha situat in comuna Gheraseni, Judetul Buzau, de la care pornește licitația, stabilirea acesteia fiind raportată la durata mare de concesiune propusă, precum și la veniturile ce se presupune a fi realizate de pe urma valorificării energiei electrice ce va fi produsă.

Redevența obținută în urma licitației sau a negocierii directe, dupa caz, se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistică.

Nivelul minim al redevenței reprezintă pretul minim de pornire al licitației in vederea concesiunii terenului in suprafată de 4,00 ha situat in extravilanul Comunei Gheraseni, Judetul Buzau, ce apartine domeniului proprietate privată a Comunei Gheraseni.

Plata redevenței se va face până la data de 31 martie al anului următor.

Nerespectarea sau întârzierea în îndeplinirea obligațiilor contractuale de plată obligă Societatea la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere.

In afara redevenței solicitate, concedentul va plati până la data de 31 martie al anului următor si urmatoarele:

- % fără TVA provenind din vânzarea energiei electrice Cota Anuala de Productie, procent calculat și datorat prin raportare la perioada efectivă de funcționare a turbinelor eoliene precum și la energia electrică produsă de întregul Parc Eolian.

Perioadă efectivă de funcționare - intervalul de timp în care una/mai multe sau toate turbinele eoliene componente ale Parcului Eolian produc energie electrică;

- după punerea în funcțiune a întregii capacități de producție a Parcului Eolian, concesionarul se obliga sa asigure livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice de pe raza teritorială a comunei Gheraseni, pe toată perioada existenței și operării Parcului Eolian.

d. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesionarea terenurilor agricole productive urmează să se facă în urma unei licitații publice deschise cu depunerea de oferte in 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 căroră:

„Consiliile locale administrează domeniul public privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea in administrare, concesionarea, inchirierea sau in folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, in condițiile legii

- dispozițiile art. 297 din O U.C. nr. 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 in condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea in administrare; b) concesionarea; c) închirierea;

- dispozițiilor art. 312 din O U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră "(l)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 dispozițiile art. 871 alin. 3, privind continutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de concesionare precum si incheierea, 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 și a Hotărârii Consiliului Local Gherăseni, nr.

e. Durata estimată a concesiunii

Conform dispozițiilor art. 306 alin. I din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: conform căroră: "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, coroborate cu prevederile alin. (3). potrivit căroră "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"

Durata concesiunii se propune să fie pentru o perioadă de 49 (patruzecisinoasă) ani, cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune, prin simplul acord de voință al părților.

f. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

Bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat.

Bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de parte a clădirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren – **dacă este cazul**.

Bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile mobile- obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii – **dacă este cazul**.

În ceea ce privește drumurile de acces din cadrul comunei Gherăseni pe care concedentul le va utiliza în vederea transportului turbinelor, acestea vor trebui reamenajate de către concedent astfel încât să fie refacute la standardele necesare pentru a putea suporta transportul încărcăturii agabaritice iar în urma realizării lucrărilor de

ingropare a cablurilor necesare functionarii turbinelor, sa aduca domeniul public al comunei Gheraseni unde au fost realizate aceste lucrari, la starea initiala.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gheraseni privind aprobarea concesiunii terenului in suprafață de 4,00 ha situat in Comuna Gheraseni, Judetul Buzau, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire, sunt necesare aproximativ 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anuntului licitației in Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulatie natională si un cotidian local) si desfășurarea primei sesiuni.

În functie de rezultatele primei sesiuni de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile si s-a adjudecat licitatia, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat castigator, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

1. licitație – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

2. negocierea directă – procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune;

1. Licitație – în cazul acestei proceduri concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală anunțul de licitație, care se trimite cu 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, acest termen aplicându-se și solicitărilor de clarificări. Această procedură se poate desfășura doar în cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile**. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile**, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Pregătirea documentației de atribuire
Transmiterea spre publicare a unui anunț de concesionare (T0)
Depunerea ofertelor (T0+20 de zile)
Evaluarea ofertelor (nu există termen legal) – doar în cazul în care au fost depuse minim 2 oferte valabile
Stabilirea ofertantului câștigător prin aplicarea criteriilor de atribuire (nu există termen legal)
Semnarea contractului (nu există termen legal) T1
Anularea procedurii – în cazul în care nu au fost depuse 2 oferte valabile
Publicare anunț de atribuire în Monitorul Oficial al României T1+20

2. Negocierea directă – concedentul are dreptul de a aplica această procedură numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile**. Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, acest termen aplicându-se și solicitărilor de clarificări. Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței. Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum: - capacitatea economico-financiară a ofertanților; - protecția mediului înconjurător; - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Transmiterea spre publicare a unui anunț de negociere directă (T0) – doar în cazul în care după reluarea procedurii de licitație nu au fost depuse 3 oferte valabile
Depunerea ofertelor (T0+10 de zile)
Evaluarea ofertelor (nu există termen legal)
Etapă de negociere cu fiecare ofertant care a depus ofertă valabilă
Stabilirea ofertantului câștigător prin aplicarea criteriilor de atribuire (nu există termen legal)
Semnarea contractului (nu există termen legal) T1

h. Avize obligatorii

Terenul in suprafață de 4,00 ha., situat in extravilanul Comunei Gheraseni, Judetul Buzau, ce apartine domeniului proprietate privată a Comunei Gheraseni, nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională și nici în aria protejată a mediului inconjurator.

Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul in suprafata de 4,00 ha., situat in extravilanul Comunei Gheraseni, Judetul Buzau, scopul autorizării executării lucrărilor, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera in scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

Intrucat terenul (obiectul concesiunii) nu este situat in interiorul unei arii natural protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare /custodelui ariei protejate.

Concesionarul va obtine avizul de la Agentia de Protectie a Mediului Buzău.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarelor constructii, cat si pe perioada derularii contractului de concesiune.

DISPOZITII GENERALE

i. Obligatiile partilor

Obligatiile partilor sunt cele mentionate in caietul de sarcini, in restul componentelor documentatiei de atribuire si in modelul orientativ al contractului de concesiune. Incetarea contractului de concesiune are loc in conditiile stipulate in draft-ul de contract din cadrul documentatiei de atribuire si conform prevederilor OUG 57/2019 Cod administrativ.

Prin prezentul studiu de oportunitate se subliniaza obligatia principala a concesionarului de a asigura exploatarea terenului concesionat in regim de continuitate si permanenta, precum si interdictia acestuia de a subconcesiona terenul concesionat.

Concesionarul are obligatia de a prezenta un plan de dezafectare ce va fi pregatit pentru a asigura ca se iau in considerare potentialele efecte asociate cu inlaturarea turbinelor si a infrastructurii asociate la sfarsitul ciclului de viata al parcului.

j. Incetarea contractului

Contractul de concesionare încetează astfel:

(1) La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege, precum si in conditiile prevazute la art 29 si art 27 alin. (3) din prezentul Contract.

(2) In cazul in care interesul national sau local o impune, precum si in cazul in care Concesionarul **nu demareaza executarea lucrarilor in termen de cel mult 2 ani** de la incheierea contractului sau **nu le finalizeaza in 5 ani** de la incheierea contractului, prin denuntarea unilaterala de catre Concedent – cu respectarea unui termen de preaviz de 15 zile calendaristice, fara a da dreptul Concesionarului la despagubire.;

(3) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Concesionar, inclusiv cu privire la nerespectarea termenelor asumate prin prezentul contract, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în cuantum de euro;

(4) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Concedent, prin reziliere de catre concesionar;

(5) In caz de neplata a redeventei in termen de 60 zile de la data scadentei termenului de plata;

(6) In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite in contract si in actul aditional prin care se consimte prelungirea duratei acestuia.

(7) In situatia prevazuta la alin. 2, Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(8) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite instantei competente in a carui raza teritoriala se afla sediul Concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

- (9) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (2).
- (10) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. 2 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive sau în situația prevăzută la alin. 3 în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului.
- (11) Prin acordul de voință al părților;
- (12) În cazul dispariției sau distrugerii bunului concesionat dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- (13) Instrăinarea bunului concesionat fără acordarea de despăgubiri.
- (14) Dacă concesionarul este în pericol să intre în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu condiția eliberării terenului de construcțiile realizate și aducerii bunului concesionat în starea inițială în care a fost pus la dispoziție – incluzând orice lucrare și infrastructură, pe risc, răspunderea și cheltuielile sale proprii.
- (15) Notificarea de reziliere trebuie comunicată celeilalte părți, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu cel puțin 3 luni înainte de ziua de la care rezilierea ar produce efecte.
- (16) Concesionarul consimte, prin semnarea prezentului Contract ca, indiferent de modalitatea de încetare a acestuia, aceasta nu va produce niciun efect cu privire la obligațiile scadente ce îi revin, obligându-se să le execute în integralitate.

Anexe:

Anexa nr. 1 Extras de carte funciara și documente cadastrale privind bunul care urmează să fie concesionat

Anexa nr. 2 Cerere ferma de concesionare

Anexa nr. 3 Raport de evaluare și dacă este cazul - Anexe la raportul de evaluare