

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unei suprafețe de teren extravilan in suprafata de 6 ha, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Gheraseni, județul Buzau, pentru construirea unui parc fotovoltaic

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 concesionare

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.

Pe fondul creșterii cererii, restricțiilor legate de limitarea producției de energie din cărbune, prețurile la energia electrică au cunoscut o creștere semnificativă în partea a doua a anului 2021 și în anul 2022.

Conform raportului lunar prezentat de OPCOM – operatorul pieței de energie electrică și gaze naturale din România pentru luna martie 2022 prețul mediu ponderat Piața pentru ziua următoare (PZU) a fost de 1356,97 lei/MWh, respectiv 274,22 euro/MWh.

Sursa: (https://www.opcom.ro/opcom/uploads/doc/rapoarte/lunar/R_2203_RO.pdf)

În perioada de raportare similară din anul 2021, cotația medie a PZU era de 276,20 lei, respectiv 56,53 euro.

Sursa: (https://www.opcom.ro/opcom/uploads/doc/rapoarte/lunar/R_2103_RO.pdf).

Constatăm o creștere de preț pe această piață de peste 490 %.

Impactul asupra celorlalte prețuri din piața a fost la fel de semnificativ.

Sursele regenerabile de energie din România au un potențial teoretic important. Potențialul utilizabil al acestor surse este mult mai mic, datorită limitărilor tehnologice, eficienței economice și a restricțiilor de mediu.

Tabel - Potențialul național al surselor regenerabile din România

Sursa de energie regenerabilă	Potențialul energetic anual	Echivalent economic energie (mii tep)	Aplicație
Energie solară:			
- termică	60 x 106 [GJ]	1.433,0	Energie termică
- fotovoltaică	1.200 [GWh]	103,2	Energie electrică
Energie eoliană	23.000 [GWh]	1.978,0	Energie electrică
Energie hidro, din care:	40.000 [GWh]	3440,0	Energie electrică
sub 10 MW	6.000 [GWh]	516,0	Energie electrică
Biomasă	318 x 106 [GJ]	7.597,0	Energie termică
Energie geotermală	7 x 106 [GJ]	167,0	Energie termică

Sursa : Planul Național de Acțiune în Domeniul Energiei din Surse Regenerabile (PNAER) – 2010

Cu excepția centralelor hidroelectrice mari, costurile de producere a energiei electrice în unități ce utilizează surse regenerabile sunt în prezent superioare celor aferente utilizării combustibililor fosili, conform Comunicării Comisiei Europene privind promovarea surselor regenerabile de energie, publicată în Dec. 2005.

Stimularea utilizării acestor surse și atragerea investițiilor în unități energetice ce utilizează surse regenerabile se realizează prin mecanisme de susținere, în conformitate cu practica europeană.

România poate produce energie din surse regenerabile mult peste necesitățile imediate și angajamentele impuse de UE, iar până în 2020 sursele alternative ar putea fi de trei ori mai mari față de 2005, a declarat presei, președintele IRE, Jean Constantinescu.

Resursele pe baza de biomasa - potentialul pentru 2020 - este de 88,3 TWh. În ceea ce privește energia geotermală, în 2005 au fost folosiți 0,4 TWh, iar în 2020 Romania ar putea folosi 1,9TWh.

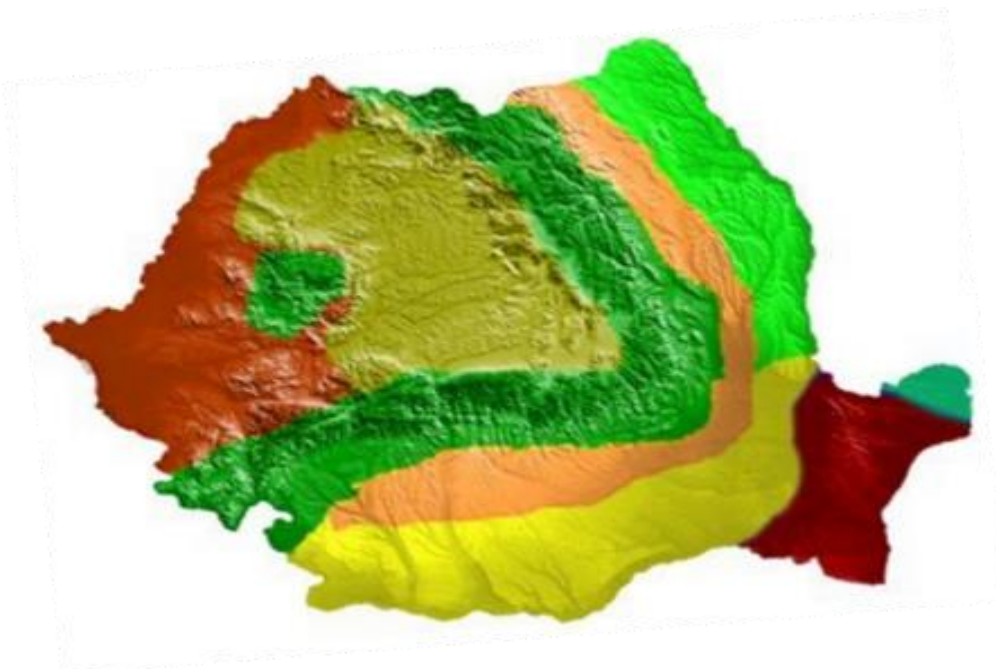


Figura - Repartizarea teritorială a potențialului de surse regenerabile de energie. (Sursa: MEF)

Legenda:

- I. Delta Dunării (energie solară);
- II. Dobrogea (energie solară și eoliană);
- III. Moldova (câmpie și podiș - microhidro, energie eoliană și biomasă);
- IV. Munții Carpați: de Est; de Sud; de Vest (biomasă, microhidro);
- V. Podișul Transilvaniei (microhidro);
- VI. Câmpia de Vest (energie geotermală);
- VII. Subcarpații: Getici; de Curbură; Moldovei (biomasă, microhidro);
- VIII. Câmpia de Sud (biomasă, energie geotermală și solară).

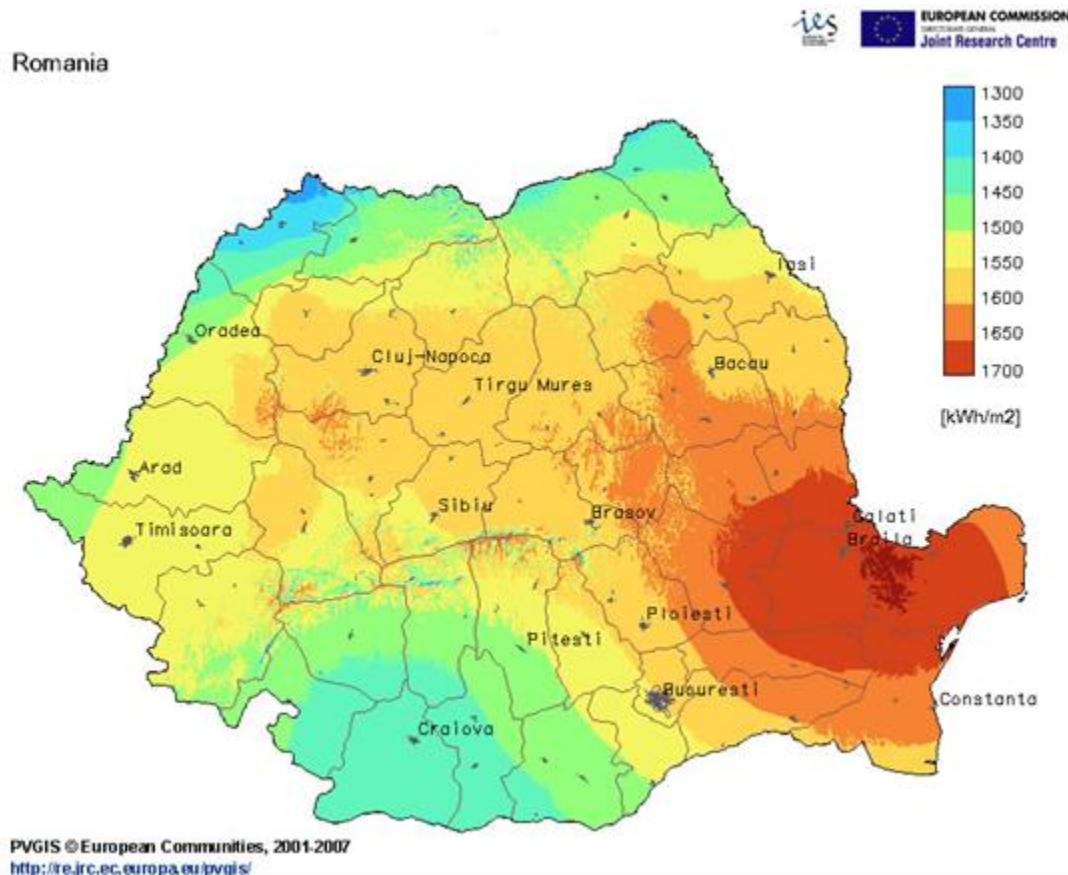


Figura - Repartizarea potentialului energetic solar electric pt. orientare optima pe teritoriul României in anii 2010 – 2012 (Sursa: JRC's Institute of Energy and Transport. PVGIS)

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.

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 solara.

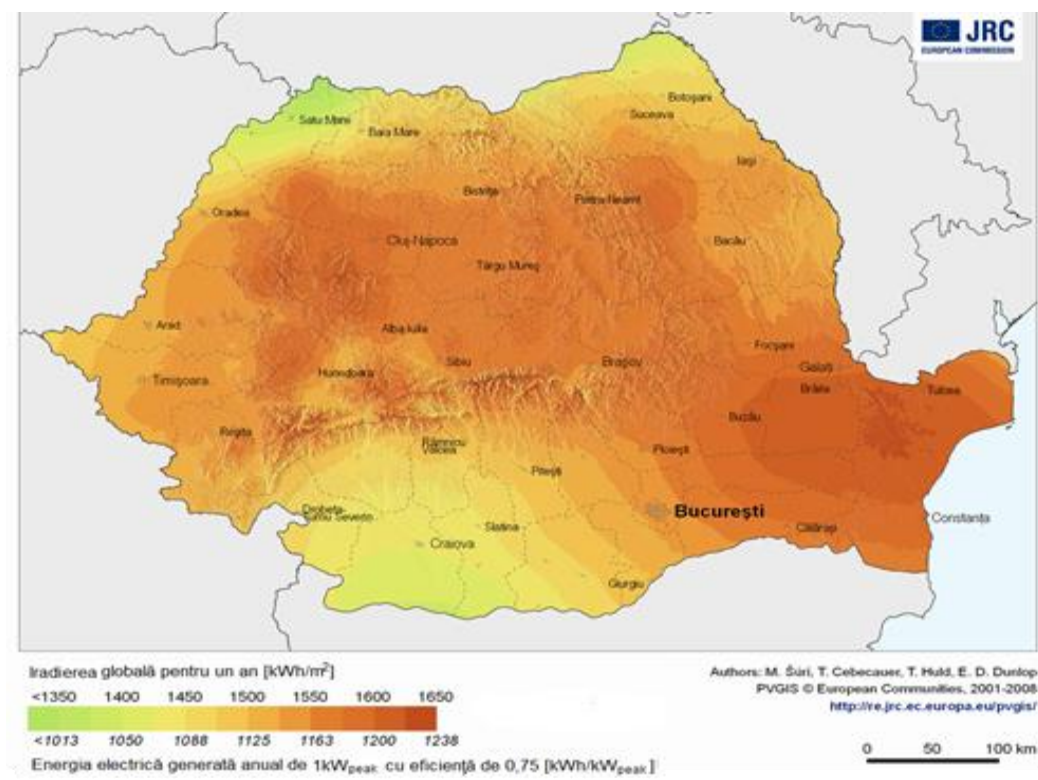
Principalele funcții pe care o centrală solară fotovoltaică le îndeplinește sunt:

1. Captarea energiei solare;
2. Transformarea acesteia în energie electrică (curent continuu, tensiune și curent variabile);
3. Regularizarea energiei electrice (transformarea în curent alternativ cu caracteristici standard);
4. Furnizarea energiei electrice în Sistemul Energetic Național (SEN).

Transformarea energiei solare în energie electrică se produce la nivelul joncțiunii p-n și se datorează fotonilor din radiația solară care ciocnesc electronii din banda energetică de valență (starea legată în structura cristalină), transferându-le îndeajuns de multă energie, încât aceștia trec în banda energetică de conducție producând circulația electronilor în direcția dictată de polaritatea joncțiunii. Acest fenomen, cunoscut în literatura de specialitate sub numele de *Efect Fotovoltaic* stă la baza funcționării celulelor fotovoltaice.

Celulele fotovoltaice sunt conectate în serie și paralel sub formă de panouri pentru a realiza puteri ce pot fi folosite în aplicații multiple, în funcție de necesități.

Figura - Potențialul solar energetic anual pentru panouri fotovoltaice cu înclinare optimă (Sursa: JRK's Institute of Energy and Transport. PVGIS)



Condițiile normale de funcționare nu pot fi similare cu cele standard decât foarte rar, astfel că instalația poate produce la un moment dat mai mult (în condiții de temperatură scăzută, atmosferă uscată și lipsită de aerosoli, albedo apropiat de unitate, în condiții de margine de nor, etc) sau mai puțin decât puterea instalată (în condiții diferite de cele precedente).

Energia electrică produsă de panourile de celule fotovoltaice este sub formă de curent continuu (c.c.) și este neregulată (tensiune și curent variabile), dificil de transportat și folosit.

Transformarea energiei electrice într-o formă transportabilă și folosibilă sau regularizarea energiei electrice.

Regularizarea se realizează cu ajutorul invertoarelor ce transformă energia electrică generată sub formă de c.c în curent alternativ (c.a.), ce poate fi furnizată în Sistemul Energetic National (SEN). Regularizarea, are un randament global mediu de $\eta = 97 \dots 98,6\%$.

Randamentul mare se datorează în parte funcționării la tensiuni mari, de până la 1000V, pe partea de c.c., care implică pierderi mici pe liniile de conectare și o ajustare permanentă a parametrilor de colectare (Maximum Power Point Tracking - MPPT) pe partea de c.c., printr-o transformare foarte eficientă în c.a. și prin lipsa transformatoarelor intermediare ridicatoare de tensiune pe partea de c.a. În această formă, energia electrică poate fi furnizată în (SEN) pe liniile

de distribuție de medie tensiune (20kV). Din acest moment, energia electrică furnizată poate fi utilizată virtual oriunde în SEN.

Modul de așezare a panourilor și înclinarea optimă sunt stabilite prin Studiul de însorire și amplasarea panourilor fotovoltaice.

Generatorul de energie electrică (totalitatea modulelor fotovoltaice) este compus din panouri fotovoltaice montate pe suporturi de profile de oțel protejate împotriva coroziunii. Deși un sistem de montare cât se poate de simplu, acesta s-a dovedit a fi o alegere foarte bună în implementarea altor proiecte similare. Sistemul asigură rigiditate, stabilitate termică și chimică, rezistență la intemperii, la încărcările statice și dinamice la care întreaga instalație va fi supusă. Impactul asupra solului este minim, iar dezmembrarea instalației la sfârșitul vieții economice va deranja foarte puțin solul.

Structura de montare asigură o înălțime corespunzătoare a marginii inferioare a panourilor fotovoltaice față de suprafața solului pentru a permite o funcționare optimă în perioadele cu căderi de zăpadă mai mari decât mediile înregistrate.

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 3804/28.06.2012 intentia sub forma unei cereri ferme cu privire la *concesionarea unei suprafețe de teren extravilan in suprafata de 6,00 ha, categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al UAT Comuna Gheraseni, județul Buzau, pentru construirea unui parc fotovoltaic, pentru o perioada de 49 de ani.*

Solicitarea este pentru o suprafață de 6,00 ha teren extravilan, teren identificat potrivit număr cadastral 22998 și înscris în cartea funciara a comunei Gheraseni cu același număr, în vederea realizării unei Centrale Electrice Fotovoltaice cu o putere instalată de aproximativ 5,0 MW (CEF – 5,0 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

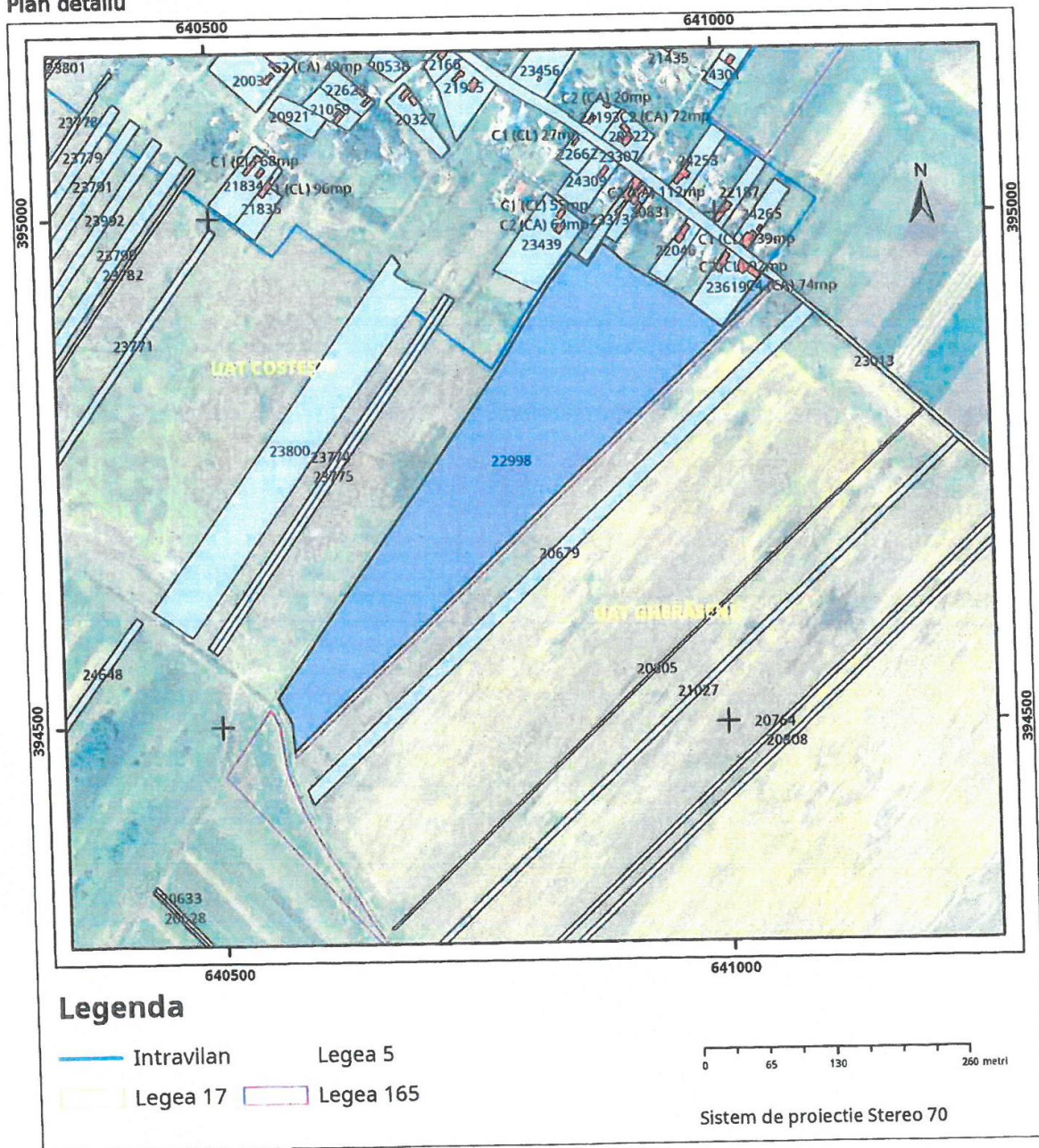
a. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafața ce urmează a fi concesionată o constituie terenul în suprafață totală de 6,00 ha. situat în extravilanul Comunei Gheraseni, Județul Buzău, ce aparține domeniului proprietate

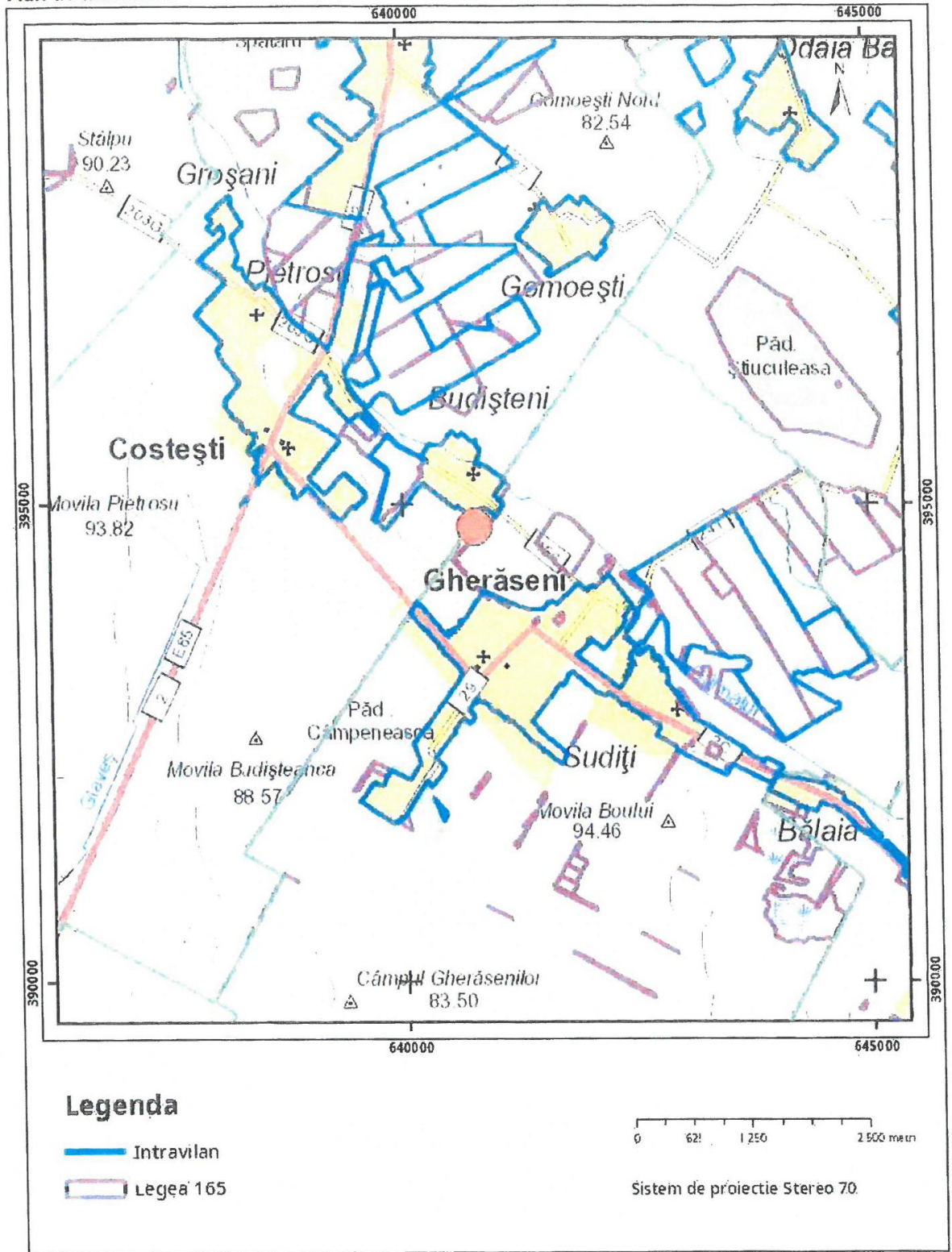
privată a Comunei Gheraseni, teren identificat potrivit numar cadastral 22998 si inregistrat in Cartea Funciara a Comunei Gheraseni cu acelasi numar.

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

Teren: 60.000 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 60000mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Suprafața totală de 6,00 ha teren agricol productiv este situată, după cum urmează:

- 6,00 ha, în teritoriul administrativ al comunei Gheraseni;
- terenul este neimprejmuit;
- terenul este liber de construcții;
- categoria terenului: arabil;
- terenul respectă 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 solară a fost identificată suprafața de teren anterior prezentată, care poate fi supusă procesului de concesiune în vederea realizării unui parc fotovoltaic.

Celulele fotovoltaice de construcție modernă produc energie electrică având puteri care nu depășesc 1,5...2W la tensiuni de 0,5...0,6V. Pentru a obține tensiuni și puteri mai mari necesare funcționării normale a consumatorului, celulele PV se conectează în serie și/sau în paralel. Cea mai mică unitate fotoelectrică formată din celule PV interconectate și încapsulate pentru a obține o rezistență mecanică sporită și a proteja celulele de acțiunea mediului se numește **modul fotovoltaic**. Un ansamblu de module PV realizat mecanic ca o unitate mai mare și conectate electric poartă denumirea de **panou sau câmp de module**. La proiectarea modulelor PV se ia în considerație folosirea frecventă a modulelor PV pentru încărcarea acumulatorilor electrice, a căror tensiunea este de 12...12,5V. Astfel, în condiții de radiație standard, tensiunea UM trebuie să fie 16...18 V, iar tensiunea de mers în gol de 20...22,5V. O singură celulă generează în gol circa 0,6 V și trebuie conectate în serie 33...36 de celule pentru a obține tensiunea necesară. Puterea modului va oscila între 50...100W. Construcția modului PV este uzual de formă dreptunghiulară. Suportul se confecționează din aluminiu anodizat și separat de structura laminată a celulelor printr-o căptușeală, care nu permite pătrunderea umezelii. Celulele PV sunt protejate de acțiunea condițiilor nefavorabile, care pot interveni pe parcursul exploatării: ploaie, grindină, zăpadă, praf, prin intermediul unui sistem care constă într-un strat de sticlă și cel puțin două straturi (din față și din spate) din etilen vinil acetat EVA sau polivinil butirol PVB.

Pentru a obține tensiunea și puterea necesare consumatorului de energie electrică, modulele PV pot fi conectate în serie, paralel sau în serie-paralel. La conectarea în serie a două module PV identice, curentului debitat către consumator rămâne același, iar tensiunea se dublează. Sunt utilizate și diode de ocolire (bypass) conectate în paralel cu fiecare modul sau cu

un grup de module conectate în paralel. Dioda de bypass limitează tensiunea inversă, în cazul în care un modul este mai puțin performant sau este umbrat și se evită suprasolicitarea termică. În regim de funcționare normală, aceste diode sunt blocate și nu consumă energie.

În cazul conectării în paralel a doua sau mai multe module identice, tensiunea generată de ansamblu rămâne aceeași dar curentul crește de două sau mai multe ori. Se prevăd diode antiretur care nu permit ca un modul sau un grup de module legate în paralel să treacă în regim de consumator, atunci când nu sunt identice sau când sunt umbrite.

Invertorul transformă energia electrică produsă de generatorul PV din c.c. în c.a. De asemenea acesta condiționează și pregătește calitativ energia electrică pentru livrare în sistemul energetic național (SEN).

Fabricanții de invertoare de mare putere cu experiență de zeci de ani în domeniu și produse ce și-au dovedit deja fiabilitatea, calitatea, siguranța în folosire etc. sunt relativ puțini. Invertoarele disponibile pe piață, au valori relativ fixe (de ex. 25, 50, 100, 150, 200, 250, 400, 500, 630, 750, 800, 1000, 1250 kW).

Panourile fotovoltaice cu dimensiunile 2278 x1133x35 mm vor fi montate la un unghi de 30° pe o structură metalică zincată modulară. Construcția metalică va fi prevăzută cu sistem antifurt pentru a preveni furtul panourilor fotovoltaice. Sistemul va fi conceput pentru a evita distrugerea panourilor fotovoltaice datorită fenomenului de dilatare. Structura de susținere a panourilor fotovoltaice va fi proiectată de firme specializate și va respecta toate normele tehnice în vigoare.

Pentru realizarea sistemului de fundare aferent, pot fi două tipuri de fundații:

- Fundații din piloți metalici zincăți elicoidali;
- Fundații din beton armat.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA CONCESIONARII

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

Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în comuna Gheraseni, cât și în împrejurimi.

Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona comunei Gheraseni prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale (grădinite, școli, etc).

Concesionarea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna Gheraseni și pentru Statul Român. De exemplu, se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO₂, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației.

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

1. Impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Realizarea obiectivului va avea o influență benefică asupra vieții sociale a comunității locale. Promovarea producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie (E-SRE) reprezintă un imperativ al perioadei actuale motivat de: protecția mediului, creșterea independenței energetice față de importuri prin diversificarea surselor de aprovizionare cu energie, precum și motive de ordin economic și de coeziune socială.

2. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Locuri de muncă în faza de proiectare și execuție:

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin proiect, concesionarul va încheia contracte cu firme specializate, de execuție și supravegherea lucrărilor, care vor asigura întreaga forță de muncă necesară execuției proiectului.

Necesarul forței de muncă pe perioada execuției va fi, cumulativ în timp, de circa 30 persoane.

Locuri de munca in faza de operare:

Necesarul forței de munca pe perioada exploatarei va fi de 2 persoane.

Desfășurarea activității de supraveghere a funcționării Centralei fotovoltaice este condiționată de existența unui personal pregătit și calificat în acest scop.

Solicitantul își propune pregătirea unei persoane autorizate care să supravegheze centralafotovoltaică.

3. Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz

Proiectul propus **nu se încadrează în listele din anexele la Hotărârea Guvernului nr. 445/2009** privind evaluarea impactului asupra mediului.

Prin realizarea investiției propuse se va realiza încadrarea în mod corespunzător în cerințele privind protecția mediului conform reglementărilor în vigoare.

Astfel la executarea lucrărilor de construcții se vor lua toate măsurile privind protecția mediului înconjurător prin întreținerea curentă a utilajelor, depozitarea materialelor de construcții în locuri special amenajate care nu vor permite împrăștierea combustibililor, lubrefianților și a reziduurilor la întâmplare.

Investiția va avea un impact nesemnificativ asupra mediului, fiind un obiectiv care nu implică tehniciși tehnologii poluante nici în faza de execuție, nici în faza de exploatare.

Amplasamentul nu este inclus pe lista siturilor naturale si arealelor protejate.

Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață. Soluția propusă de montarea suportilor de susține a panourilor fotovoltaice pe blocuri paralelipipedice de beton care nu sunt îngropate în sol precum și dispunerea acestora pe sol asigură drenarea naturala a apelor meteorice.

Protecția aerului:

Realizarea construcției implică nivelarea solului, săpări de șanțuri pentru îngroparea tuburilor de protecție a cablurilor electrice. Prin aceste activități, vor rezulta emisii în atmosfera și praf de la utilaje. Conform estimărilor debitele masice ale poluanților emiși în atmosfera de la utilaje și autobasculante/betoniere sunt mici.

În perioada de exploatare nu se produc emisii în atmosferă.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Nu este cazul.

Protecția împotriva radiațiilor: Nu este cazul.

Protecția solului și a subsolului: Nu este cazul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: Nu există poluanți și/sau activități care să afecteze negativ ecosistemele terestre și acvatice.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: Nu este cazul.

4. Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Construirea centralei fotovoltaice nu va influența negativ nici local și nici per ansamblu contextul natural și antropic existent, activitatea care se va desfășura aici fiind nepoluantă.

5. Sursă alternativă de energie

Alături de [energia eoliană](#) și hidroelectrică, soarele este una dintre sursele alternative de energie la utilizarea combustibililor fosili.

6. Sursă de energie regenerabilă

Lumina soarelui este disponibilă peste tot pe Pământ pe tot parcursul anului.

7. Aplicabil la scară mică și mare

8. Energie curată

Panourile fotovoltaice nu produc gaze cu efect de seră sau alte gaze toxice pentru a funcționa și se reduce emisiile de gaze cu efect de seră care provoacă încălzirea globală.

10. Întreținere redusă

Panourile fotovoltaice au o întreținere redusă, iar forța de muncă după instalare este minimă. În condiții normale, parcul fotovoltaic funcționează fără să necesite intervenția fizică a personalului.

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 fotovoltaic va genera un număr de locuri de muncă.

Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Gheraseni si la bugetul de stat prin incasarea de sume reprezentand :

- redevența aferentă terenului concesionat ca preț al concesiunii;
- valoarea pentru eliberarea Autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul si taxele pe teren si construcții, după finalizarea investiției, taxa instituită pe terenul concesionat;
- venituri ale comunității locale din T.V.A.-ul incasat 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 solara, prin construirea unui parc fotovoltaic, precum si activități de comercializare a energiei electrice produse.

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

► Producerea energiei electrice avind ca sursa energia solara nu duce la poluarea mediului.

Emisia de substanțe poluante și gaze cu efect de seră este zero, datorita faptului ca 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 atit de mari, încit producătorul nu și le poate permite.

► In comparatie cu petrolul sau gazele naturale, obținerea energiei din resurse solare nu amenință în vreun fel viața oamenilor, iar proasta funcționare a instalațiilor fotovoltaice nu va duce la dezastre ecologice care să pună în pericol mediul înconjurător;

► Energia solara este disponibilă în mare parte a anului;

► Producerea energiei electrice din resurse solare nu presupune costuri "externalizate";

► Costuri reduse pe unitatea de energie produsă;

► Costuri reduse cu scoaterea din funcțiune - costurile sunt minime;

- ▶ 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 fotovoltaic pe aceste terenuri agricole nu generează nici un fel de impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

Energia solară este disponibilă în cantități imense, este inepuizabilă (cel puțin pentru câteva miliarde de ani) și este ecologică. Mijloacele de captare a energiei solare nu sunt poluante și nu au efecte nocive asupra atmosferei, iar în condițiile în care degradarea Terrei atinge un nivel din ce în ce mai ridicat, această problemă începe să fie luată în seamă de tot mai mulți oameni. În cazul producerii de energie electrică prin intermediul panourilor fotovoltaice, procentul energiei solare din totalul energiei produse pe glob a crescut din ce în ce mai mult odată cu trecerea timpului iar pe măsura ce tehnologia se va dezvolta, energia solară va fi utilizată din ce în ce mai mult.

Energia solară este cu siguranță o alternativă, la fel ca și energia eoliană sau marina. Pentru că în condițiile actuale, necesarul energetic al Terrei are nevoie de existența centralelor pe baza de carbune sau nucleare. Dar în viitor, acest fapt se va schimba cu siguranță.

Comparativ cu energia eoliană, unde potențialul de vânt este concentrat cu precădere în zona Dobrogei și a Moldovei, potențialul solar al României este răspândit aproape pe întreg teritoriul țării.

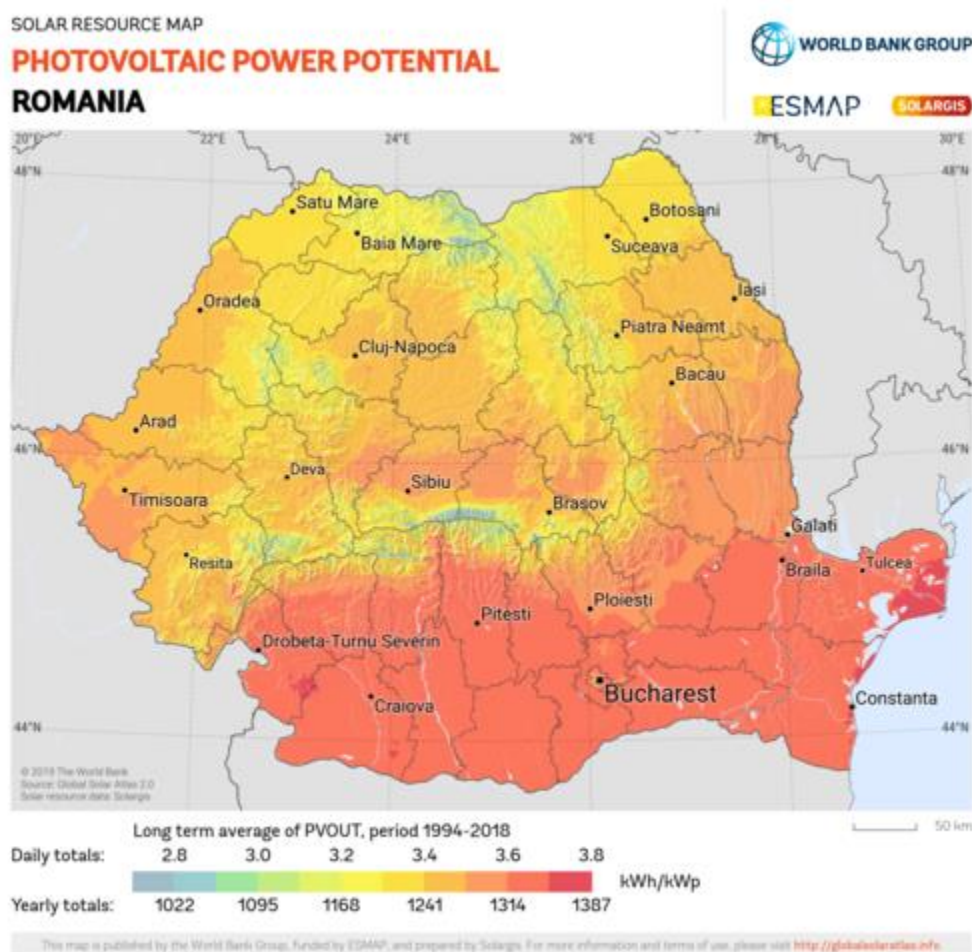
Importanța energiei solare este incontestabilă atât pentru atingerea obiectivelor energetice și de mediu, cât și pentru contribuția sa la dezvoltarea durabilă, în următorii ani vom participa la o dezvoltare importantă a acestui tip de sisteme și la integrarea sa în clădiri.

În 2022, prețul energiei electrice a explodat în toată Europa, pentru ianuarie și februarie, 280 din cei 800 de furnizori regionali de energie au raportat o creștere medie de 7,6%. După prăbușirea economiei globale în 2020, cauzată de COVID-19, repornirea acesteia a necesită o cantitate neașteptată de mare de energie. Putem să ne așteptăm la o creștere a prețurilor la energie ținând cont și de războiul din Ucraina care a dus deja la scumpirea gazelor naturale și petrolului.

Dincolo de creșterea prețurilor, criza din Ucraina este și un semnal de alarmă în legătură cu dependența energetică. Comisia Europeană a comunicat deja despre intenția de a dezvolta un plan de decuplarea de la hidrocarburile din Rusia mai repede de 2030.

Având în vedere faptul că România la nivelul anului 2021 a fost un importator net de energie (am importat 7.3 TWh de energie, cu 0.282 TWh mai mult decât în 2020) este crucial să găsim modalități și resurse pentru a crește independența energetică a României și a reduce ponderea energiilor poluante.

România dispune de o acoperire solară bună, având 210 zile însorite pe an și un flux anual de energie solară cuprinsă între 1,000 kWh/m²/an și 1,300 kWh/m²/an, în comparație cu alte țări din Europa. Conform hărții Solargis - „Potențialul de energie fotovoltaică”, România este împărțită în trei zone principale de însorire. Zona roșie, de aproximativ 1,387 kWh/mp/an și corespunde Olteniei, Munteniei, Dobrogei și sudului Moldovei. Zona galbenă, 1,168-1,241 kWh/mp/an, cuprinde regiunile carpatice și subcarpatice ale Munteniei, toată Transilvania, zona de mijloc și nord a Moldovei, Banat, iar zona albastră, 1,095-1,168 kWh/mp/ an, regiunile montane. Având în vedere această distribuție a potențialului ar trebui să avem un număr mult mai larg de proiecte mai ales în centrele urbane majore precum București, Cluj, Iași sau Timișoara.



Sursa: infoclima.ro

În contextul în care țara noastră și-a stabilit obiectivul de a elimina treptat energia pe bază de cărbune până în 2032 valorificarea acestui potențial energetic este o necesitate. Astfel capacitatea fotovoltaică a României este de așteptat să se tripleze în perioada 2021-2030, crescând de la 1.39 GW în 2020 la 4.25 GW în 2030 conform prognozelor celor de la „Global Data”.

Potrivit Eurostat, în 2020 doar 3.09% din producția de energie electrică din România a provenit din panouri fotovoltaice. Creșterea a fost sub un procent față de 2019 când a fost de 2.98%. Avem potențialul de a crește acest procent, de a ajunge la cel puțin media europeană de 5%, dar sunt necesare investiții masive în sectorul energetic pentru a-l „curăța” de sursele de energie poluante. În acest sens, energia solară obținută cu ajutorul panourilor fotovoltaice este o soluție curată care ne poate aduce mai aproape de eficiența energetică.

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 fotovoltaic – montare piloni de susținere, montare rame pe piloni, fixare sine de sprijin pentru panouri, fixare panou fotovoltaic pe sinele de susținere





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 **313 euro/60.000 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), înregistrat 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 în scopul stabilirii redevenței minime de concesiune a terenului în suprafață de 6,00 ha situat în comuna Gheraseni, Județul Buzău, 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, după caz, se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Nivelul minim al redevenței reprezintă pretul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului în suprafață de 6,00 ha situat în extravilanul Comunei Gheraseni, Județul Buzău, ce aparține 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.

În afara redevenței solicitate, concedentul va plăti până la data de 31 martie al anului următor și următoarele:

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

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

- după punerea în funcțiune a întregii capacități de producție a Parcului Fotovoltaic, 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 Fotovoltaic.

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 inchis, 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 în administrare, concesionarea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii

- dispozițiile art. 297 din O U.C. n.r. 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 în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în admistrare; 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 a dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de precum și încheierea, executarea și 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 Românești, nr. 137/29.11.2021.

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 forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani"

Durata concesiunii se propune să fie pentru o perioadă de 49 (patruzecisinoi) 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 părți a clădirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren – **dacă este cazul.**

Bunuri proprii: raman in proprietatea concesionarului, concedentul neavand niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile mobile- obiecte de inventar care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii – **daca este cazul.**

In ceea ce priveste drumurile de acces din cadrul comunei Gheraseni pe care concedentul le va utiliza in vederea transportului panourilor si a partilor componente ale structurii, acestea vor trebui reamenajate de catre concedent astfel incat sa fie refacute la standardele necesare pentru a putea suporta transportul incarcaturii agabaritice iar in urma realizarii lucrarilor de ingropare a cablurilor necesare functionarii panourilor, sa aduca domeniul public al comunei Gheraseni unde au fost realizate aceste lucrari, la starea initiala.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gheraseni privind aprobarea concesionării terenului in suprafață de 6,00 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 licitatiei (publicarea anuntului licitației in Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulatie natională si un cotidian local) si desfășurarea primei sesiune.

În functie de rezultatele primei sesiune 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 6,00 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 6,00 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 Iasi.

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. Inetarea 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. Inetarea contractului

Contractul de concesiune 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 quantum 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 despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (2).
- (10) Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. 2 se efectueaza in baza actului de denuntare unilateral sau in baza hotararii judecatoresti definitive sau in situatia prevazuta la alin. 3 in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului.
- (11) Prin acordul de voință al părților;
- (12) In cazul disparitiei sau distrugerii bunului concesionat dintr-o cauza de forta majora sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
- (13) Instrăinarea bunul concesionat fără acordarea de despăgubiri.
- (14) Dacă concesionarul este in pericol sa intre în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu conditia eliberarii terenului de constructiile realizate si aducerii bunului concesionat in starea initiala in care a fost pus la dispozitie – incluzand orice lucrare si infrastructura, pe riscul, raspunderea si cheltuia sa proprie.
- (15) Notificarea de reziliere trebuie comunicata celeilalte parti, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, cu cel putin 3 luni inainte de ziua de la care rezilierea ar produce efecte.
- (16) Concesionarul consimte, prin semnarea prezentului Contract ca, indiferent de modalitatea de incetare a acestuia, aceasta nu va produce niciun efect cu privire la obligatiile scadente ce ii revin, obligandu-se sa le execute in 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 si daca este cazul - Anexe la raportul de evaluare