

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 8827 MP CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI TARGOVISTE, SITUAT ÎN MUNICIPIUL TÂRGOVISTE, NC 92277

1. DATE GENERALE – PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art.129, alin. (2), lit. c din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, orașului sau municipiului.

În conformitate cu art. 309 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, concedentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însusirea unei propuneri de concesionare, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Având în vedere solicitarea nr. 61/2866/28.01.2025 din partea PAVCOM SRL, de concesionare a unui teren în suprafață totală de 8827 mp, cu privire la edificarea unui parc fotovoltaic, potrivit prevederilor art. 308 din OUG 57/2019, a fost elaborat acest studiu de oportunitate.

2. DESCRIEREA BUNULUI PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE

Terenul este situat în zona periferică a platformei industriale, Strada Laminorului și face parte din domeniul privat al Municipiului Târgoviște, categoria de folosință pășune, nc 92277, nr. inventar 70001378, valoare de inventar 898.030,45 lei. Prezentul studiu are ca obiectiv fundamentarea deciziei de concesionare a terenului în suprafață de 8827 mp, ca urmare a cererii nr. 61/2866/28.01.2025.

Investiția propusă constă în amplasarea unei **centrale fotovoltaice cu o putere instalată de 805 kWp (0,805 MWp)** pe un teren de **8827 mp**, situat în municipiul Târgoviște. Sistemul este proiectat exclusiv pentru **autoconsum industrial**, având ca scop reducerea aproape integrală a consumului de energie electrică din rețeaua publică aferent clădirii de spații comerciale aflate în proprietatea concesionarului.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, SOCIAL FINANCIAR ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

În contextul tranziției energetice accelerate și al angajamentelor asumate de Uniunea Europeană privind neutralitatea climatică până în anul 2050, utilizarea surselor regenerabile de energie nu mai reprezintă o opțiune, ci o necesitate strategică, economică și legislativă. Directiva (UE) 2018/2001 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile (RED II), coroborată cu Legea Europeană a Climei (Regulamentul UE 2021/1119), impune statelor membre, inclusiv României, să adopte politici coerente care să asigure o cotă semnificativă de energie regenerabilă în consumul final brut, cu obiectivul intermediar de cel puțin 32% până în 2030 și obiectivul final de emisii net-zero până la mijlocul secolului.

Acest demers răspunde atât necesității locale de reducere a dependenței energetice, cât și nevoii de eficientizare economică a activităților operatorilor economici. Mai mult, proiectul se aliniază perfect priorităților de dezvoltare durabilă promovate de Comisia Europeană prin Pactul Verde European (*European Green Deal*), consolidând rolul autorităților publice locale ca parteneri activi în combaterea schimbărilor climatice și în promovarea economiei circulare.

Din perspectiva autorității publice locale, Consiliul Local al Municipiului Târgoviște, proiectul generează beneficii indirecte semnificative. Valorificarea unui teren din domeniul public al unității administrativ-teritoriale printr-un contract de concesiune aduce venituri constante la bugetul local fără implicarea unor cheltuieli directe. În plus, acest tip de investiție contribuie la creșterea atractivității economice a zonei, creând premisele atragerii de noi investitori interesați de locații dotate cu infrastructură energetică verde și sustenabilă. Prin stimularea activităților comerciale în zona deservită și prin generarea de locuri de muncă directe și indirecte, proiectul contribuie la extinderea bazei de impozitare și la consolidarea bugetului local pe termen mediu și lung.

La nivelul comunității, cetățenii municipiului Târgoviște vor beneficia indirect de modernizarea viitoare a centrului comercial alimentat de acest parc fotovoltaic, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra ofertei de servicii, a infrastructurii urbane din zonă și, în general, asupra calității vieții. Prin utilizarea energiei regenerabile, acest proiect se aliniază obiectivelor de dezvoltare durabilă și contribuie la construirea unei economii locale reziliente și adaptate cerințelor de mediu actuale.

Prin urmare, proiectul nu doar că aduce beneficii directe actorilor implicați, dar creează un model sustenabil de dezvoltare urbană, contribuind la modernizarea economică, creșterea calității vieții și protejarea mediului înconjurător – toate acestea în acord cu prioritățile actuale ale Uniunii Europene și cu interesele comunității locale.

Prin concesionarea terenului UAT Târgoviște identifică următoarele beneficii:

- reutilizarea sustenabilă a unui teren neexploatat în scop productiv;
- reducerea emisiilor de CO₂ și protejarea mediului înconjurător;
- venituri directe din concesiune, predictibile și constante pe toată perioada concesiunii, fără nicio investiție prealabilă;
- dezvoltarea locală și județeană;
- beneficii de imagine ca promotor al tranziției verzi și al dezvoltării sustenabile.

Astfel, prezentul studiu reprezintă un instrument de analiză strategică și economică, prin care se justifică pe deplin oportunitatea acestei concesiuni din perspectiva beneficiilor multiple – energetice, ecologice, sociale și legislative – în conformitate cu directivele Uniunii Europene și angajamentele naționale în domeniul sustenabilității.

Terenul este încadrat în categoria de folosință pășun, nefiind ocupat de construcții, având un potențial agricol scăzut. O exploatare agricolă a acestui teren ar necesita mijloace tehnice și de producție de care Primăria Municipiului Târgoviște nu dispune.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Având în vedere destinația terenului, proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului, propunem o redevență de 1 leu/mp/an (0,2 euro mp/an – 1765 euro/an). Această redevență anuală va reprezenta prețul de pornire al licitației, iar redevența stabilită în urma licitației se va achita în rate trimestriale egale, respectiv până la data de 15.03, 15.06, 15.09, 15.11, a fiecărui an.

5. DESTINAȚIA TERENULUI CONCESIONAT

Pe terenul ce se propune a fi concesiionat se dorește edificarea unui parc fotovoltaic, care să fie realizat cu respectarea normelor și reglementărilor în vigoare.

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONCESIUNII. DURATA CONCESIONARII

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2), lit.c) și alin. (6), lit. b), art. 312 alin. (3), art. 334 alin.(2), art. 335 alin.(2) din Codul Administrativ adoptat prin OUG 57/2019, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică și privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Față de cele prezentate, se propune Consiliului Local Municipal ca în calitate sa de administrator al bunurilor ce aparțin localității, să analizeze oportunitatea propunerii de concesionare prin licitație publică și să aprobe documentația de atribuire a suprafeței de 8.827 mp.

Durata concesionării se propune a fi 10 ani cu posibilitate de prelungire 5 ani .

Data desfășurării licitației publice se va arăta prin publicare în presa și M.O.

7. TERMENELE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

Ținând cont de cele arătate mai sus Consiliul Local va analiza oportunitatea solicitării, urmând să hotărască în acest sens. În situația aprobării de către Consiliul Local a solicitării se va aplica procedura de scoatere la licitație publică a terenului în vederea concesionării în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Termenul de realizare a procedurii este de aproximativ 60 de zile de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre și publicarea anunțului de organizare a licitației.

8. AVIZARE

Potrivit prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, este necesar obținerea avizului din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

VICEPRIMAR
Jr. Cătălin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV DAPPP
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

SEF SERV. APPP
Jr. Ioana Mădălina Sanda

COMPARTIMENT CONTRACTE
Ec. Sorina-Valentina Mosor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea