



CONSILIUL
CONCURENȚEI
ROMÂNIA



Domnului Secretar General Mario Ovidiu OPREA

SENATUL ROMÂNIEI
PARLAMENTUL ROMÂNIEI

Calea 13 Septembrie 1-3, București, cod poștal 050711

Buletin permanent al Senatului

162, 23.10.2025

Subiect: Adresa dumneavoastră nr. 2599/23.04.2025, înregistrată la Consiliul Concurenței cu nr. RG 6501/06.05.2025 (Cazul nr. 2501008)

Stimate domnule Secretar General,

Ca urmare a adresei dumneavoastră mai sus menționată, prin care solicitați opinia Consiliului Concurenței cu privire la *Propunerea legislativă pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mici și mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative (b137/14.04.2025)*, denumită, în continuare, *Propunerea legislativă*, vă comunicăm următoarele:

Prin *Propunerea legislativă*, se intenționează completarea prevederilor actuale ale art. 51 alin. (3) din OUG nr. 112/2022 cu prevederi care dispun că, la expirarea duratei concesiunii, beneficiază de un drept de preempțiune la achiziționarea terenului doar concesionarii care au realizat în integralitate investiția, completare pe care o apreciem ca fiind în sensul atingerii obiectivelor OUG nr. 112/2022.

De asemenea, prin *Propunerea legislativă*, se intenționează și completarea tezei finale a alin. (3) al art. 51 din OUG nr. 112/2022¹ cu prevederi care asigură înghețarea prețului de vânzare a terenului ce a făcut obiectul concesiunii. Astfel, conform propunerii, „Prețul de vânzare al terenului este cel stabilit la momentul concesiunii, pe baza raportului de evaluare aprobat de consiliul local, județean sau Consiliul General al Municipiului București, după caz.”

Precizăm că o astfel de înghețare a prețului de vânzare este susceptibilă să reprezinte ajutor de stat pentru concesionarii parcurilor de specializare inteligentă dacă este de natură să confere acestora un avantaj economic, întrucât prețul imobilelor din momentul concesiunii poate diferi mult față de valoarea de piață a acestora din momentul vânzării.

Totodată, investițiile (spre exemplu, proiectele de infrastructură, utilitățile publice, alte

¹ În prezent, art. 51 alin. (3) din OUG nr. 112/2022 dispune că: „La expirarea duratei concesiunii, concesionarii beneficiază de un drept de preempțiune la achiziționarea terenului. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local, județean sau Consiliul General al Municipiului București, după caz.”

investiții etc.) realizate de fondatorii parcurilor de specializare inteligentă (autorități publice) pe terenurile puse la dispoziția concesionarilor (întreprinderi) sunt susceptibile să reprezinte, de asemenea, un ajutor indirect pentru concesionari în cazul în care prețul de cumpărare al terenului este inferior prețului pieței la momentul vânzării, comparativ cu alte terenuri ce beneficiază de aceleași utilități publice, acces la infrastructură etc.

În consecință, recomandăm ca, înainte de perfectarea actelor de vânzare-cumpărare, să se dispună efectuarea unei evaluări a terenului, de către un evaluator independent selectat prin intermediul unei proceduri de ofertare concurențială, în care să se reflecte valoarea de piață a imobilului la momentul vânzării.

De asemenea, pentru a elimina riscurile precizate în Expunerea de motive a proiectului, referitoare la creșterea valorii de piață a terenurilor ca urmare directă a investițiilor realizate de concesionari, considerăm că raportul de evaluare a terenurilor nu trebuie să ia în considerare plus valoarea adusă acestora prin investițiile realizate de concesionari pe durata contractului de concesiune.

Asigurându-vă de întreaga noastră colaborare, vă stăm la dispoziție pentru orice alte detalii sau informații suplimentare.

Cu deosebită considerație,

Bogdan M. CHIRIȚOIU

Președinte

Digitally signed by Bogdan
Marius Chiritoiu
Date: 2025.07.24 13:41:10 EEST

