



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI PARȚA  
Parța, nr. 282, Jud. Timiș, cod poștal 307396, cod fiscal 16360642  
Tel. / fax 0356.177.451 E-mail : office@primariaparta.ro  
www.primariaparta.ro

Total consilieri Consiliul Local 11  
Prezenți  
Pentru  
Împotrivă  
Abțineri

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Nr. 27 din 20.02.2025**

*pentru aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740 Parța*

**Având în vedere:**

- a) prevederile art.302-313 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei parța, județul Timiș nr.54/30.07.2024 pentru aprobarea efectuării studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740 Parța;

**Luând act de:**

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Parța, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 556/20.02.2025, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 14288/20.02.2025, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- c) avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Parța, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- d) avizul de legalitate al secretarului comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- e) votul **"pentru"** a unui număr de ..... consilieri locali acordat în plenul ședinței publice ordinare din data de 26.02.2025;

**Având la bază** prevederile art. 129 alin.(2) lit.c și alin. (6) lit. b, respectiv cele ale art. 139 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al Comunei Parța adoptă prezenta hotărâre**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740 Parța, conform anexei parte integrantă la prezenta;

**Art.2.** Se aprobă întocmirea caietului de sarcini și a documentației de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică.

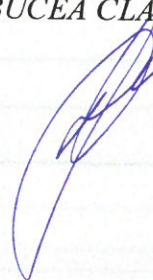
**Art.3.** Primarul comunei Parța, prin compartimentele de resort, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, Instituției Prefectului județului Timiș, primarului comunei Parța și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : [www.primariaparta.ro](http://www.primariaparta.ro).

**INIȚIATOR,**  
**Primar,**  
*DRĂGAN DANIEL*



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar general,**  
*BUCEA CLAUDIU*





ROMÂNIA-JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA PARȚA  
Parța, nr.282,307396 - Timiș  
Tel/Fax: 0356.177451  
www.primariaparta.ro  
e-mail: office@primariaparta.ro  
cod fiscal: 16360642

Nr. 556/20.02.2025

### Referat de aprobare

*referitor la aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740 Parța*

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740.

Având în vedere scrisoarea de intenție depusă de către SC EXTRA AROME COFEE SRL, cu sediul social în str. Constantin Brâncoveanu, nr.119 A, municipiul Timișoara, județul Timiș nr.EAC31 data 25.07.2024, înregistrată la UATC Parța sub numărul 2870/25.07.2024, prin care solicită concesiunea unor terenuri curți construcții pe o perioadă cuprinsă între 30 și 49 ani, s-a adoptat Hotărârea Consiliului local al comunei Parța, județul Timiș nr.54/30.07.2024 pentru aprobarea efectuării studiului de oportunitate.

Studiul de oportunitate a fost întocmit cu respectarea dispozițiilor art 308 din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările ulterioare, respectiv "*procedura administrativă de inițiere a concesiunii*" și a art.309, alin.(5) din același act normativ, care prevede: "*studiul de oportunitate se aproba de catre concedent, prin ordin, hotarare sau decizie, dupa caz*".

În conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, acest proiect de hotărâre îl supun spre analiză și aprobare în ședința Consiliului local.

Primar,  
Drăgan Daniel



ROMÂNIA-JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA PARȚA  
Parța, nr.282,307396 - Timiș  
Tel/Fax: 0356.177451  
www.primariaparta.ro  
e-mail: office@primariaparta.ro  
cod fiscal: 16360642

Nr. 14288/20.02.2025

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (3), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, compartimentul taxe și impozite din aparatul de specialitate al primarului comunei Parța, județul Timiș, formulează prezentul

### Raport de specialitate

referitor la aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740 Parța

#### În conformitate cu:

- prevederile art. 129, alin. (2), lit.c), din Codul administrativ adoptat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: *“Consiliul local exercita următoarele categorii de atribuții: atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orasului sau municipiului”* coroborat cu alin.(6), lit.b) din același act normativ: *In exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: hotaraste vanzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orasului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;*
- prevederile art.302-313 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.309 ”Studiul de oportunitate”, alin.(5) ”*Studiul de oportunitate se aproba de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz*”.

#### Luând în considerare:

- a) prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei parța, județul Timiș nr.54/30.04.2024 pentru aprobarea efectuării studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740 Parța;
- b) studiul de oportunitate nr.518/19.02.2025 întocmit în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 406740 Parța

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm că sunt respectate prevederile legale la întocmirea proiectului de hotărâre și propunem dezbateră lui în ședința Consiliului local.

Inspector superior,  
Negruț Elena-Veronica



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI PARȚA**  
Jud. Timiș, cod poștal 307396, cod fiscal 16360642  
Tel. / fax 0356.177.451 E-mail : office@primariaparta.ro  
www.primariaparta.ro

---

**Nr.518/19.02.2025**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
*privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren,  
proprietate privată a comunei Parța, situată în intravilanul comunei Parța*

**CUPRINS**

**Capitolul I** Obiectul studiului de oportunitate

**Capitolul II** Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

**Capitolul III** Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

**Capitolul IV** Nivelul minim al redevenței

**Capitolul V** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

**Capitolul VI** Durata estimată a concesiunii

**Capitolul VII** Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

**Capitolul VIII** Avize obligatorii



## **CAPITOLUL I. Obiectul studiului de oportunitate**

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Parța în vederea concesionării imobilului înscris în CF 406740 Parța (CF sporadic 400151), aflat în proprietatea privată a Comunei Parța.

## **CAPITOLUL II. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesionării**

Obiectul concesionării îl reprezintă terenul situat în intravilanul localității în suprafața de 5.167 mp, categoria curți construcții, din care suprafața de 462 mp construcție proprietate privată și suprafața de 230 mp construcție fără acte - ruină, este înscris în CF 406740 (CF sporadic 400151), în proprietatea privată a comunei Parța și este înregistrat în evidența financiar-contabilă a entității publice cu o valoare de inventar de 196,900.00 lei.

Această parcelă de teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, depusă în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

În prezent imobilul care face obiectul propunerii de concesionare este nevalorificat din punct de vedere economico-financiar, fiind neutilizat, dar se pretează a fi valorificat prin operaționalizarea unor capacități productive și/sau de servicii conexe activităților productive desfășurate de către potențialul concedent.

În ceea ce privește cadrul legal incident, prin prevederile Ordonanței de urgență 57/2019 privind Codul Administrativ, sunt stabilite atât atribuțiile autorității deliberative și ale celei executive în ceea ce privește gestionarea bunurilor care aparțin domeniului public sau privat de interes local, prin concesionare ori închiriere, cât și modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată asupra bunurilor aflate în proprietatea autorităților publice locale.

## **CAPITOLUL III. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesionării**

Acest proiect valorifică suprafața respectivă în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investitori, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local al comunei. Întrucât această suprafață de teren este neutilizată în vederea promovării de investiții este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea ei.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspecte de ordin economic, financiar și social, astfel:



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI PARȚA**  
Jud. Timiș, cod poștal 307396, cod fiscal 16360642  
Tel. / fax 0356.177.451 E-mail : office@primariaparta.ro  
www.primariaparta.ro

---

- Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Parța în scopul atragerii de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea din punct de vedere economic a bunurilor comunei Parța, județul Timiș;
- Creșterea încasărilor la bugetul local prin colectarea de la concesionarul imobilului a sumelor reprezentând redevența stabilită prin licitație publică, la care se adaugă taxa similară impozitului, la nivelul stabilit în conformitate cu prevederile legale, prin hotărâre a consiliului local.
- Facilitarea dezvoltării sustenabile, pe termen lung a economiei locale, prin crearea de locuri de muncă și asigurarea unor venituri salariale constante și consistente pentru locuitorii din localitate;
- Sprijinirea mediului de afaceri local prin posibilitatea oferită agenților economici care își desfășoară activitatea în plan local de a-și dezvolta și diversifica afacerile, precum și/sau atragerea altora, care vor putea participa la licitația publică organizată în vederea adjudecării dreptului de concesiune asupra imobilului ante-menționat, ceea ce va conduce la creșterea încasărilor din impozite și taxe, directe și indirecte, la bugetul local.
- Generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale - suport pentru activitatea celor locale.
- Autoritatea publică locală va beneficia de creșterea valorii imobilului aflat în proprietate, concomitent cu scăderea sumelor cheltuite pentru menținerea imobilului într-o stare fizică adecvată, aceste costuri fiind transferate în întregime concesionarului care va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a bunului concesionat, inclusiv a eventualelor edificii care vor fi nou ridicate și care vor fi socotite necesare pentru desfășurarea activităților economice productive.
- Crearea unui climat propice atragerii de investiții în activități productive, respectiv de servicii conexe va avea un impact pozitiv asupra întregii comunități, prin creșterea nivelului de trai a populației atât datorită creșterii veniturilor la bugetul local ceea ce va permite accelerarea ritmului investițiilor publice locale în infrastructură, cât și prin creșterea atractivității localității pentru alți investitori ceea ce va conduce la diversificarea serviciilor adresate populației locale.

În scopul respectării prevederilor legale referitoare la protecția mediului, în cuprinsul documentației de atribuire vor fi inserate obligațiile concesionarului în această privință, care va fi responsabil cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, dintre care cele mai importante sunt:

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- Utilizarea durabilă a resurselor;
- Reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire a resurselor;
- Îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere ;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- Sporirea conștientizării și schimbarea comportamentului populației față de problemele menționate referitor la protecția mediului.



#### **CAPITOLUL IV. Nivelul minim al redevenței**

Valoarea imobilului rezultat în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor din art. 17 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în maxim 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței pentru imobilul înscris în CF 406740 (CF sporadic 400151), situat în intravilanul localității Parța, se stabilește prin raport de evaluare întocmit de către o persoană autorizată ANEVAR, care face parte integrantă din documentația de atribuire a contractului de concesiune.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, pentru întregul imobil, în conformitate cu prevederile Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### **CAPITOLUL V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii.**

În conformitate cu prevederile art.312 - art. 331, coroborate cu cele ale art.362 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ - autoritatea publică locală are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii **LICITAȚIEI PUBLICE**.

Pot participa la licitație toate persoanele juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini care urmează să fie elaborate și supus aprobării Consiliului Local Parța, județul Timiș.

Caietul de sarcini va cuprinde : instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicabile pentru stabilirea ofertei castigatoare, caile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii. De-aseamenea se va mai adăuga modelul de contract

**Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată sunt:**

- a) transparența** - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- b) tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI PARȚA  
Jud. Timiș, cod poștal 307396, cod fiscal 16360642  
Tel. / fax 0356.177.451 E-mail : office@primariaparta.ro  
www.primariaparta.ro

---

#### CAPITOLUL VI. Durata estimată a concesiunii

Durata propusă a concesiunii pentru acest imobil este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii ulterioare a acesteia, cu acordul părților, până la durata maximă de 49 ani. Durata concesiunii a fost propusă având în vedere faptul că activitățile care vor putea fi desfășurate de către concesionar sunt de tip productiv, ceea ce presupune efectuarea unor investiții pecuniare semnificative care pot fi amortizate doar în perioade lungi de timp.

Subconcesionarea este interzisă

#### CAPITOLUL VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin hotărâre a Consiliului Local Parța și obținerea avizelor, se va proceda la elaborarea și publicarea anunțului de licitație. Procedura de concesionare se va realiza cu respectarea termenelor legale, așa cum sunt acestea prevăzute în OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### CAPITOLUL VIII. Avize obligatorii

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare

- a) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- b) 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.

**Primar**  
Drăgan Daniel

**Secretar general,**  
Bucea Claudiu

**Compartiment impozite și taxe locale**  
Inspector superior, Negruț Elena-Veronica



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. 553 ps/ 402

2025

Nesecret

Exemplar nr. 1

PRIMARULUI COMUNEI PARȚA, JUDEȚUL TIMIȘ  
Domnului Daniel DRĂGAN

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 4887 din 12.12.2024 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „Teren în suprafață de 5.167 mp.”, situat în sat Parța nr. 700, comuna Parța, județul Timiș, identificat la poziția 67 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 83/08.09.2022 privind inventarierea și atestarea apartenenței unor bunuri ale domeniului privat al comunei Parța, județul Timiș și înscris în Cartea funciară nr. 406740 a comunei Parța, având numărul cadastral 406740, al imobilului situat în sat Parța nr. 700, comuna Parța, județul Timiș,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

**AVIZ**

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE  
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**

Georgian POP

B-dul Libertății 12A, sector 5, București

Tel: 021 311 53 77 / Fax: 021 311 42 10

e-mail:



Nesecret  
1 din 2