



ROMÂNIA
COMUNA PARȚA
CONSILIUL LOCAL

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 11

Pentru 11

Împotrivă 0

Abțineri 0

HOTĂRÂRE

Nr. 27 din 26.02.2025

pentru aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionarii 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 public a imobilului înscris în CF 406740 Parța;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Parța, în calitate 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 11 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 concesionarii 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.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Burduja Valentin**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
Bucea Claudiu**





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

Anexa la HCL nr.27/26.02.2025

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



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 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 concesiunii

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în intravilanul localității în suprafața de 5.167 mp, categoria curți construcții, din care suprafața de 462 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 roman 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 concesiune 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 concesiunii

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 infrastructura, 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 întreaga 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, române sau străine 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 contractului obligatoriu. De asemenea 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