

**STUDIU DE OPORTUNITATE  
PRIVIND ÎNȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A  
UNEI PARCELE DE TEREN, PROPRIETATE PRIVATĂ A  
ORAȘULUI TĂȘNAD, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 48 MP,  
AMPLASATĂ ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI TĂȘNAD,  
AVÂND NR. CADASTRAL 111895, ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA  
FUNCIARĂ NR. 111895 TĂȘNAD**

**CUPRINS**

|   |   |
|---|---|
| DATE GENERALE .....   | 2 |
| CAPITOLUL I .....   |   |
| Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii.....                                     | 3 |
| CAPITOLUL II.....   |   |
| Motive de ordin economic, financiar , social și de mediu care justifică realizarea<br>concesiunii.....        | 3 |
| CAPITOLUL III.....  |   |
| Nivelul minim al redevenței .....   | 4 |
| CAPITOLUL IV .....  |   |
| Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii<br>procedurii ..... | 4 |
| CAPITOLUL V .....   |   |
| Durata estimată a concesiunii.....  | 5 |
| CAPITOLUL VI .....  |   |
| Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare .....                                      | 5 |
| CAPITOLUL VII .....   |   |
| Avize obligatorii.....  | 5 |

## DATE GENERALE

Conform solicitării primite din partea SC TRANGEX SRL, înregistrată la Primăria oraș Tășnad sub nr. 6635/12.12.2020, prin care dorește concesionarea unei suprafețe de 48mp din proprietatea privată a U.A.T.O Tășnad. U.A.T.O. Tășnad poate aproba concesionarea a unei parcele de teren in suprafata de 48 mp, astfel încât considerăm necesară inițierea procedurii de întocmire a unui studiu de oportunitate.

Pentru respectarea, O.U.G. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, art. 311, alin. (2), care prevede , realizarea unui studiu de oportunitate , concedentul este obligat să elaboreze studiului de oportunitate prevazut la art.309, alin(5) și (6).

În urma acestora s-a elaborat acest studiu de oportunitate în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicata cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ -Partea V-a – privind reguli specifice privind proprietatea publică și privată a unităților administrativ teritoriale.

Din acest studiu rezulta ca terenul în suprafața de 48 mp este amplasat în intravilanul orașului Tășnad, având nr. cadastral 111895, înscris în Cartea Funciara nr. 111895 Tășnad.

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

Concesionarea acestei suprafețe de teren de 48 mp, va contribui la dezvoltarea durabilă a acestei zone, fiind astfel atractivă investitorilor străini și acelor autohtoni, având ca rezultat crearea de noi locuri de muncă și venituri suplimentare la bugetul local, inclusiv generarea a noi surse de energie pentru consumatorii orașului.

Prin concesionarea acestui teren, această suprafață va intra într-un circuit economic având în vedere că momentan este neutilizat contribuind astfel la administrarea eficientă a domeniului privat prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Față de cele arătate considerăm oportună concesionarea acestora.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare.

## CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafață totală de 48mp.  
Suprafața de teren supusă concesiunii are acces la următoarele facilități:

- Rețea de apă.
- Rețea de incendiu - existența unor hidranți în zonă.
- Rețea electrică. Există posibilitatea de racordare

Terenul aparține domeniului privat al orașului Tășnad și este liber de sarcini.

Terenul va fi concesiionat pentru realizarea proiectului “Creștere a producției de energie geotermală pentru consumatori din zona turistică a orașului Tășnad” – amplasarea unui modul termic, ce va deservi strict Bazinul de înot didactic MTAG.

## CAPITOLUL II

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

Inițiativa concesiionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Tășnad, cât și al concesiionarului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm mai multe componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiionare a terenurilor și anume :

- aspectele de ordin economic
- cele de ordin financiar
- aspectele de ordin social

Întrucât terenul supus concesiionării nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesiionarul având obligația de a obține acordul de mediu.

Prin implementarea acestui proiect se dorește asigurarea unui confort termic, a Bazinului didactic de înot – modulul termic amplasat pe această suprafață de teren va deservi strict Bazinul de înot didactic, prin asigurarea unui volum de apă geotermală provenit de la Sonda nouă, pe o perioadă egală cu valabilitatea licenței de exploatare de 20 ani. Obiectivul general este de a se crește confortul termic al Bazinului de înot. Vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul cu reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> în atmosferă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- Redevenței aferente terenului concesiionat, ca preț al concesiionării;
- Sume aferente eliberării Autorizației de Construire;

## CAPITOLUL III

### Nivelul minim al redevenței

Valoarea de piață a terenului propus spre concesionare a fost stabilită de Membrul Corpportiv ANEVAR - SC DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL – Autorizatia 0792, prin Ec. BALA FLORIN CRISTIAN – evaluator autorizat EPI si EMB, membru al Asociației Nationale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), avand Legitimatia si Parafa 18502.

Din Raportul de evaluare nr:18320/28.04.2023, întocmit în scopul concesionarii rezultă pentru imobilul înscris în Cartea Funciara nr.111895 Tasnad, reprezentand un teren intravilan cu categoria de folosinta altele, în suprafata de 48 mp, o valoare de piata de 2.939 lei, REZULTAND O REDEVENTA DE 146,95 LEI/AN.

Valoarea bunurilor construite, conform prevederilor art.17 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții trebuie recuperate în maxim 20 de ani. Valoarea va fi stabilită printr-un Raport de evaluare elaborat de catre un evaluator autorizat.

Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de a achita redevența aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație.

## CAPITOLUL IV

### Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile Capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată cu modificările ulterioare, precum si prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice si juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum v-a fi aprobat de Consiliul Local al orașului Tășnad.

Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare,
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigatoare;
- căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea se vor adăuga:

- Modelul de contract,
- Schița de amplasare în zonă a terenului supuse concesiuni,

Comisia de licitație va fi alcatuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Alegerea procedurii de atribuire s-a facut cu respectarea Ordonantei de Urgenta nr.57/2019- privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## CAPITOLUL V

### Durata estimata a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 20 de ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților. Subconcesionarea este interzisă.

## CAPITOLUL VI

### Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local al orașului Tășnad privind aprobarea concesionării terenurilor și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. În funcție de rezultatele acestora, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

## CAPITOLUL VII

### Avize obligatorii

S-a solicitat avizul privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare a pentru bunul proprietate private "Teren în suprafață de 48 mp", de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

Conform AVIZ-ului primit, prin adresa nr. 2442PS/07.08.2023, înregistrat la Primăria orașului Tășnad sub nr. 28.330/09.08.2023, rezultă următoarele:

- imobilul cu nr.cadastral 111895 nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

S-a solicitat prin adresa nr. 21463/25.05.2023 de la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, poziția față de arii naturale protejate a terenurilor situate în localitatea Tășnad, Jud. Satu Mare, înscrise în Cartea Funciară cu nr. 111849 și 111895.

Prin adresa nr. 3873/15.06.2023 emisă de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, înregistrată la Primăria orașului Tășnad sub nr. 2348/15.06.2023, s-a comunicat că pe teritoriul UAT Tășnad, nu este instituită nici o arie natural protejată de interes național, comunitar (Situri Natura 2000) sau international, care să facă obiectul activității ANANP.

În consecință, terenul în suprafața de 48 mp, amplasat în intravilanul orașului Tășnad, având nr. cadastral 111895, înscris în Cartea Funciara nr. 111895 Tășnad nu se suprapune cu arii naturale protejate și nici cu terenuri aflate în proprietatea Ministerului Aparării Naționale, deci nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General, și nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Intocmit, Ec. Bala Florin-Cristian  
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR  
Evaluarea Proprietatilor Imobiliare si Bunurilor Mobile.

