



COMUNA COSTEIU

Loc. Costeiu, str. Rozelor, nr. 178, Jud. Timis, cod postal: 307125;
tel/fax: 0256/326500, 0723560580; E-mail: primaria.costeiu@yahoo.com



Nr. 7238 din 30.09.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNOR TERENURI,
APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI COSTEIU

I. Dispozitii generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Comunei Costeiu, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

II. Descrierea si identificarea bunurilor care urmeaza sa fie concesionate

Terenurile ce urmeaza sa fie concesionate apartin domeniului privat al Comunei Costeiu, si vor fi concesionate prin licitatie publica – acestea sunt prezentate in anexa la prezentul studiu de oportunitate.

Terenurile descrise in anexa sunt libere de sarcini, nu avem cunostinta sa fie grevate de sarcini.

III. Motive de ordin economic, financiar, social care justifica concesionarea prin licitatie publica:

Pana in prezent, terenurile care urmeaza sa fie concesionate prin licitatie publica, au fost materializate in totalitate de catre Consiliul Local Costeiu, in anexa 1.

Avand in vedere urmatoarele aspecte:

- Faptul ca neexploatarea bunurilor descrise mai sus nu a condus la realizarea unor venituri la bugetul local;
- Necesitatea dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social;
- Necesitatea realizarii acestor venituri in vederea efectuarii unor alte obiective de maxima prioritate si importanta sociala pentru Consiliul Local Costeiu, consideram ca se impune concesionarea prin licitatie publica, la pretul pietei, stabilit de evaluator;
- Din punct de vedere al mediului, zonele nu se incadreaza in vreuna din ariile naturale protejate, ci se preteaza destinatiei propuse, astfel incat nu se impun reglementari sau avize speciale, cu exceptia celor obisnuite.

IV. Nivelul minim al redevenței:

Nr. Lot	Nr. cadastra l	Sup. Lot (mp)	Categorie folosinta	Observatii/ Referinte	Valoare evaluata	Valoare minima redeventa
1	415727	775	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	801 lei/an	801 lei/an
2	415713	1.019	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	956 lei/an	956 lei/an
3	415750	607	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	712 lei/an	712 lei/an
4	415728	1.106	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	1.408 lei/an	1.408 lei/an
5	415729	1.427	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	1.020 lei/an	1.020 lei/an
6	415721	745	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	428 lei/an	428 lei/an
7	415722	900	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	518 lei/an	518 lei/an
8	415711	1.460	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	841 lei/an	841 lei/an
9	415712	1.418	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	816 lei/an	816 lei/an
10	414838	416	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	309 lei/an	309 lei/an
11	414837	792	utilizare rezidențial	Destinatie multipla	552 lei/an	552 lei/an

Consiliul local va aproba valoarea minima a redevenței aferenta fiecarui lot in parte.

VI. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

Vanzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Costeiu, prevăzute în anexa se va face prin licitație publică, astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute, în caietul de sarcini și în condițiile legii.

Bunurile proprietate private pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privată. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate privată, în schimbul unei redevențe. Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale. Contractul de concesiune de bunuri

proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

Autoritatea contractanta va scoate la concesiune, cu posibilitatea de vanzare a loturilor cu destinatie teren pentru locuinte. Redeventa se va plati anual pana in momentul achizitionarii terenului.

Terenul va putea fi achizitionat la valoarea rezultata din raportul de evaluare doar dupa intabularea constructiei.

Conditiiile de cumparare sunt prezentate in Caietul de sarcini.

VII. Durata estimată a concesiunii;

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani

VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

Realizarea procedurii de concesionare in vederea vanzarii terenului se va face în termenele prevăzute de lege si documentația de atribuire. Perioada preconizată pentru derularea procedurii de licitație si încheierea contractului este de 60 de zile lucrătoare.

SC GREEN DESIGN & CONSTRUCT SRL

APROBAT
PRIMAR