



ROMANIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

Anexa nr. 1. La H.C.L.....

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A 5 LOTURI DE
TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎN
MUNICIPIUL FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA**

A. DESCRIEREA BUNULUI CARE URMEAZA SĂ FIE CONCESIONAT

B.

Pe terenul ce urmează a fi concesionat, urmează edificarea de locuințe proprietate personală, în suprafață totală de 2.145 mp, lotizat în 5 (cinci) loturi de teren situate în Municipiul Fetești, Str. Mihail Sadoveanu și Str. Eternității, după cum urmează :

1. Lot 1- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50A, în suprafață de 450 mp, având NC. 35252;
2. Lot 2- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50B, în suprafață de 450 mp, având NC. 35253;
3. Lot 3- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50C, în suprafață de 445 mp, având NC. 35804;
4. Lot 4- Str. Eternității, Nr. 44A, în suprafață de 450 mp, având NC. 35805;
5. Lot 5- Str. Eternității, Nr. 44B, în suprafață de 350 mp, având NC. 35806;

Terenurile aparțin domeniului privat al U.A.T. Municipiului Fetești, conform H.C.L nr. 44 din 31.03.2021, care modifică și completează H.C.L., nr. 150 din 26.11.2015, privind actualizarea bunurilor care fac parte din domeniul privat al municipiului Fetești.

**C. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU
CARE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII**

Administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Fetești, pentru atragerea de venituri la bugetul local, prin redevența datorată de concesionar. Având în vedere și scopul concesionării – cel de construire locuință proprietate personală – se va asigura și un venit la bugetul local datorat ca impozit pe clădire. Crearea posibilității persoanelor fizice ce nu dețin un imobil în proprietate și care sunt tolerați în spațiu, să-și construiască o locuință proprietate personală

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile pentru executarea construcției și exploatarea terenului;
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract;
- concesionarea atrage întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu) ;

**C. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE
REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE**

Edificare locuințe proprietate personală. Investiția se va realiza în condițiile Regulamentului local de urbanism și în conformitate cu prevederile Autorizației de construire ce se va emite în acest sens.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor este de 24 luni de la semnarea contractului de concesiune.

D. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Prețul de pornire, pentru ofertare sunt stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local Fetești nr. 2 din 28.01.2026.

1.1. **Prețul de pornire al licitației este de 0,39 lei/mp/an**, conform zonei amplasării terenului destinat concesiunii. Prețul adjudecat, prin licitație, va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Fetești, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui comunicat de Institutul Național de Statistică; Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența.

1.2. Plata redevenței se va face în tranșe egale, semestrial până la data de 30 iunie, respectiv până la 31 decembrie, pentru anul în curs, începând cu data predării preluării terenului pe bază de proces verbal încheiat între părți, având ca termen de plată data de 30 (treizeci) a ultimei luni a semestrului în curs.

1.3. Pentru neplata la termen a redevenței și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul stabilit pentru creanțele fiscale.

1.4. Neplata redevenței aferente a 2 (două) semestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru preluarea pe cale administrativă a terenului și a eventualelor amenajări existente pe acesta.

E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune corespunzătoare este licitație publică cu oferta în plic închis.

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare, dar și pentru asigurarea unei competiții libere (corecte).

F. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune, prin acordul părților.