



HOTĂRÂREA nr. 63 /2026

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 5 terenuri aflate în domeniul privat al UAT Seini, în vederea implementării proiectului "Parc de specializare inteligentă Seini"

Consiliul local al orașului Seini întrunit în ședință ordinară la data de 11.06.2026

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului orașului Seini privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 5 terenuri aflate în domeniul privat al UAT Seini, în vederea implementării proiectului "Parc de specializare inteligentă Seini";
- Raportul de specialitate al biroului proiecte din cadrul Aparatului de specialitate al primarului orașului Seini;
- Proiectul de hotărâre;
- Avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului, comerț și agricultură din cadrul consiliului local Seini;
- Avizul comisiei de dezvoltare economico-socială, buget – finanțe, din cadrul consiliului local Seini;
- Avizul favorabil al secretarului general al orașului Seini.

În temeiul legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 302 - 327 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129, al. 1, al. 2, lit. b și c, al. 4, lit. d și g și art. 196, al. 1, lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART 1. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a 5 terenuri aflate în domeniul privat al UAT Seini, în vederea implementării proiectului "Parc de specializare inteligentă Seini". - anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART 2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a 5 terenuri aflate în domeniul privat al UAT Seini, în vederea implementării proiectului "Parc de specializare inteligentă Seini" după cum urmează:

- teren în suprafața de 10.338 mp., nr. cadastral 57401, CF nr. 57401;
- teren în suprafața de 10.351 mp., nr. cadastral 57403, CF nr. 57403;
- teren în suprafața de 10.008 mp., nr. cadastral 57405, CF nr. 57405;
- teren în suprafața de 11.144 mp., nr. cadastral 57406, CF nr. 57406;
- teren în suprafața de 12.442 mp., nr. cadastral 57407, CF nr. 57407.

ART 3. Se aprobă Caietul de sarcini - anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

ART.4. Se aprobă Documentația de atribuire - anexa 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART.5. Durata concesiunii va fi de 10 ani și poate fi prelungită prin simplul acord de voință al părților, pe o durată care nu va putea depăși 20 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

ART. 6. Redevența minimă de pornire a licitației va fi următoarea:

Nr. crt.	Denumire	Elemente de identificare	Redevență euro/an
1	LOT 1	CF 57401 Seini, nr. cadastral 57401 – suprafață de 10.338 mp	9.821
2	LOT 3	CF 57403 Seini, nr. cadastral 57403 – suprafață de 10.351 mp	8.281
3	LOT 5	CF 57405 Seini, nr. cadastral 57405 – suprafață de 10.008 mp	8.006
4	LOT 6	CF 57406 Seini, nr. cadastral 57406 – suprafață de 11.144 mp	10.230
5	LOT 7	CF 57407 Seini, nr. cadastral 57407 – suprafață de 12.442 mp	9.954

ART.7. Se împuternicește primarul orașului Seini să semneze contractele de concesiune.

ART.8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar. Cheltuielile aferente operațiunilor de înregistrare în Cartea Funciară vor fi suportate de concesionar.

ART.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri de încredințare viceprimarul orașului Seini.

ART.10. Prezenta se comunică:

- Instituției prefectului Județul Maramureș;
- Compartimentul financiar contabil din cadrul Aparatului de specialitate al primarului orașului

Seini;

- Biroului urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al primarului orașului Seini;
- Biroului proiecte din cadrul Aparatului de specialitate al primarului orașului Seini;
- Se publică pe site.

Seini la 11.06.2026

Președinte de ședință
TEPFENHARDT AGOTA

Contrasemnează,
Secretar general –
Sasca Ovidiu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară din data de 11.06.2026 cu _____ voturi "pentru", _____ voturi "contra" și _____ abțineri. La ședință au participat un număr de _____ din cei _____ 15 _____ consilieri în funcție.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind stabilirea oportunității concesiunii prin licitație publică a unor parcele de teren proprietate privată a Orasului Seini din cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Seini.

Orasul Seini beneficiază din punct de vedere economic de un context favorabil dezvoltării, ținând cont de resursele naturale de care dispune, de proximitatea geografică față de granița nord-vestică a României atât cu Ungaria (punct de conexiune cu teritoriul Schengen al Uniunii Europene), cât și cu Ucraina și de un sector secundar și terțiar în creștere și diversificare.

În acest sens, UAT Seini își propune crearea unui sistem economic local de inovare, care să aibă impact în teritoriu la nivel regional, prin înființarea unui parc de specializare inteligentă. Acest sistem va funcționa ca o „placă de bază” care va pune în comun resursele de inovare, va crea premisele pentru transfer tehnologic, va facilita accesul IMM-urilor locale și regionale la expertiză internațională, va crea contexte de matchmaking între actori locali, regionali și internaționali, construind soluții viabile de dezvoltare economică durabilă, ținând cont de atuurile zonei.

Parcul de Specializare Inteligentă Seini este în prezent în curs de constituire, fondatorul acestuia, UAT Seini, inițiind deja demersurile necesare pentru obținerea avizului provizoriu de funcționare și parcurgând procedura legală de obținere a titlului de parc de specializare inteligentă, în baza prevederilor O.U.G. nr. 112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mici și mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

Amplasamentul Parcului de Specializare Inteligentă Seini cumulează o suprafață de 131.806 mp, din care suprafața concesionabilă este de 105.700 mp, restul fiind zone de protecție, zone verzi, zone pentru spații administrative și drumuri de acces.

Parcelele de teren care sunt scoase la licitație publică în vederea concesiunii sunt următoarele:

1. Lot 1 – teren înscris în CF 57401 Seini, nr. cadastral 57401 – suprafața de 10.338 mp,
2. Lot 3 – teren înscris în CF 57403 Seini, nr. cadastral 57403 – suprafața de 10.351 mp,
3. Lot 5 – teren înscris în CF 57405 Seini, nr. cadastral 57405 – suprafața de 10.008 mp,
4. Lot 6 – teren înscris în CF 57406 Seini, nr. cadastral 57406 – suprafața de 11.144 mp,
5. Lot 7 – teren înscris în CF 57407 Seini, nr. cadastral 57407 – suprafața de 12.442 mp,

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIONĂRII

Motivația de ordin legislativ care justifică realizarea concesiunii:

1. Contractul de finanțare nr. 164/27.11.2024 încheiat între Agenția de Dezvoltare Regională Nord – Vest, în calitate de Autoritate de Management având ca obiect acordarea finanțării nerambursabile de către Autoritatea de Management pentru PRNV 2021-2027 pentru implementarea proiectului cod SMIS: 310440 intitulat "Parc de specializare inteligentă Seini" – care la art. 7 detaliază drepturile și obligațiile Beneficiarului, iar la alin. (2) este prevăzută obligația de a începe executarea contractului de finanțare, după semnarea acestuia și de a realiza toate activitățile prevăzute în cererea de finanțare, fără a depăși perioada de implementare specificată la art. 2 alin. (2) și (3).
2. Conform prevederilor art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate*. Alin. (3) al aceluiași articol specifică faptul că *dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ – teritoriale se aplică în mod corespunzător*.
3. În baza prevederilor art. 173 alin (1), lit. b) și c) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului*, iar conform alin. (4), lit. b) *hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii*".
4. Prevederile art. 309 alin. (5) și (6) reglementează modalitatea de aprobare a concesiunii, respectiv *concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz*.
5. Art. 38 alin. (1) din O.U.G. nr. 112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mici și mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative prevede că *unitățile administrativ – teritoriale, în calitate de fondatori ai parcului, derulează procedura de atribuire a contractelor de concesiune a suprafețelor de teren din interiorul parcurilor, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în scopul îndeplinirii obiectivelor stabilite în planul de dezvoltare al parcului*.

6. În baza art. 42 alin. (2) din O.U.G. nr. 112/2022 se reglementează faptul că *dovada încheierii contractului de concesiune între unitățile administrativ – teritoriale în calitate de fondatori ai parcului și rezidenți persoane juridice de drept privat, pentru suprafața de teren din cadrul parcului de specializare inteligentă, reprezintă o condiție obligatorie pentru participarea rezidenților în cadrul apelurilor pentru proiectele de specializare inteligentă, precum și pentru încheierea contractului de finanțare între rezident și autoritățile de management.*

Motivația pentru componentele economice, sociale și financiare:

- Crearea de noi locuri de muncă și cu un grad mai ridicat de specializare;
- Creșterea nivelului salarial pentru angajații din zona respectivă;
- Atragerea/retenția de specialiști la nivel local în domenii cu potențial de competitivitate;
- Creșterea gradului de specializare industrială și restructurare a economiei locale;
- Îmbunătățirea calității de viață la nivel local, respectiv la nivelul angajaților companiilor prezente;
- În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în domeniile de specializare inteligentă, în vederea atribuirii contractului de concesiune.
- Se va încuraja folosirea și selectarea forței de muncă din zona urbană funcțională.

Motivația pentru componentele de mediu:

- Din punct de vedere al mediului, concesionarea reduce fenomenul de ocupare haotică a terenurilor din zona respectivă prin oferirea unui cadru organizat de derulare a activităților economice în domenii de specializare inteligentă.
- Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.
- Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.
- Se interzice derularea altor activități, care nu aparțin domeniilor de activitate (codurilor CAEN) detaliate în cadrul documentației de atribuire, în conformitate cu Strategia de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027.
- Ofertanții, prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

Stabilirea redevenței obținute prin concesionare este reglementată de art. 307 din O.U.G. nr. 57/2019, respectiv alin. (5) care stipulează faptul că la inițierea procedurilor de

stabilire a modului de calcul al redevenței de către autoritățile administrației publice locale se vor avea în vedere criteriile:

- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar,
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Ca atare, în vederea stabilirii valorii de piață a bunului care face obiectul concesiunii, s-a întocmit un raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR.

În completarea prevederilor legale din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ privind stabilirea redevenței, reținem și prevederile art. 51 din O.U.G. nr. 112/2022 care specifică că autoritatea publică locală stabilește tarifele de administrare a parcului și redevențele din concesionarea terenurilor, precum și faptul că valoarea redevențelor recuperată de autoritățile publice locale pe o perioadă de minimum 10 ani și maximum 20 de ani nu poate fi mai mică decât valoarea de piață a terenului la data concesionării.

În baza celor prezentate mai sus, redevența minimă pentru fiecare parcelă în parte s-a stabilit ca fiind:

Nr. crt.	Denumire	Elemente de identificare	Redevență minimă euro/mp/an
1	LOT 1	CF 57401 Seini, nr. cadastral 57401 – suprafața de 10.338 mp	0.95
2	LOT 3	CF 57403 Seini, nr. cadastral 57403 – suprafața de 10.351 mp	0.80
3	LOT 5	CF 57405 Seini, nr. cadastral 57405 – suprafața de 10.008 mp	0.80
4	LOT 7	CF 57407 Seini, nr. cadastral 57407 – suprafața de 12.442 mp	0.80
5	LOT 6	CF 57406 Seini, nr. cadastral 57406 – suprafața de 11.144 mp	0.90

Cap. IV. MODALITATEA DE CONCESIONARE

Concesionarea loturilor de teren se va realiza prin licitație publică conform prevederilor legale în vigoare stipulate de O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. V. CONCLUZII

Strategia locala de dezvoltare a orasului Seini are ca obiectiv stimularea potențialului economico-social al orasului și crearea de condiții pentru diversificarea facilităților și a serviciilor oferite cetățenilor.

Orasul Seini, are astfel nevoie de a sprijini dezvoltarea unor sectoare economice cu valoare adăugată ridicată, bazată pe cunoștințe, know how și capacitate de inovare, pentru a genera bunăstare, cu locuri de muncă bazate pe sectoare reziliente și competitive în plan național și internațional. Concesionarea loturilor de teren din cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Seini va conduce la stimularea mediului de afaceri local, contribuind la crearea unui climat favorabil pentru atragerea de noi investiții interne sau externe, iar redevența obținută prin concesionare se va constitui venit suplimentar la bugetul orasului Seini.

Sef Serviciul Strategii si Proiecte,
Mihaela Ghisa-Bud