

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri intravilane aparținând
domeniului privat al Comunei Bucovat, situate în Comuna Bucovat, CF nr. 407760,
407761, 407762, 407763, 407764, 407765, 407766

Prezentul Studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Cererea de concesionare nr. 3757/21.05.2026
- Cererea de concesionare nr. 3696/20.05.2026
- Cererea de concesionare nr. 3855/26.05.2026

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Nr. Crt.	Nr. CF	suprafata	Categoria	Nr. LOT	Observatii
1	407760	575	Pășune	Lot 33	Teren Intravilan - zona locuinte
2	407761	556	Pășune	Lot 34	Teren Intravilan - zona locuinte
3	407762	556	Pășune	Lot 35	Teren Intravilan - zona locuinte
4	407763	558	Pășune	Lot 36	Teren Intravilan - zona locuinte
5	407764	541	Pășune	Lot 37	Teren Intravilan - zona locuinte
6	407765	718	Pășune	Lot 38	Teren Intravilan - zona locuinte
7	407766	845	Pășune	Lot 39	Teren Intravilan - zona locuinte

Bunurile ce fac obiectul concesiunii sunt terenuri libere ce aparțin domeniului privat, cu destinația locuinte, care respecta reglementările PUZ-ului aprobat prin H.C.L. nr. 29/26.03.2026.

CAPITOLUL II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Terenurile ce fac obiectul solicitării de concesionare vor aduce bugetului local sume rezultate din impozite și taxe și venituri din concesiuni.

Va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei.

Lucrarile de construire necesita Autorizatie de construire, eliberata pe Primaria Comunei Bucovat.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioada a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, etc) și va avea obligația de a plăti impozitele și taxele impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul va permite accesul proprietarului, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare.

Prin realizarea concesiunii, Comuna Bucovat ar obține:

- - redevența anuală care se regasește în caietul de sarcini, stabilită având la baza raportul de evaluare întocmit de ing. Lupsa Ioana Livia - evaluator membru ANEVAR.

- - venituri din impozitarea terenurilor conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilelor terenuri, mentionate mai sus, se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilelor ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea proiectelor de investiții, ceea ce conferă avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Lucrarile de construire necesita Autorizatie de construire, eliberata pe Primaria Comunei Bucovat.

CAPITOLUL III

Prin raportul de evaluare din luna iunie 2026 întocmit de ing. Lupsa Ioana Livia - evaluator membru ANEVAR, s-au evaluat imobilele și s-a stabilit valoarea de:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoarea de piata- euro/mp	Valoarea de piata - euro	Redeventa minima de concesionare/an (valoarea de piata in euro: 25 ani)
1	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407760 Comuna Bucovat, in suprafata de 575 mp	38,6	22.195	888
2	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407761 Comuna Bucovat, in suprafata de 556 mp	38,6	21.462	858
3	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407762 Comuna Bucovat, in suprafata de 556 mp	38,6	21.462	858
4	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407763 Comuna Bucovat, in suprafata de 558 mp	38,6	21.539	862

5	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407764 Comuna Bucovat, in suprafata de 541 mp	38,6	20.883	835
6	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407765 Comuna Bucovat, in suprafata de 718 mp	38,6	27.715	1.109
7	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407766 Comuna Bucovat, in suprafata de 845 mp	38,6	32.617	1.305

Având în vedere ca prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se recupereze în maximum 25 ani, propunem ca valoarea rezultată din evaluare să fie împartită la **25 ani**. Se propune consiliului local al Comunei Bucovat valorile de pornire la licitație conform tabelului de mai sus.

CAPITOLUL IV

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

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilele terenuri menționate mai sus se va face prin procedura licitației publice. Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv art. 302 - 331 din OUG nr. 57/2019.

CAPITOLUL V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesiune a imobilelor terenuri, menționate mai sus este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), iar mai apoi publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

CAPITOLUL VI

Avize

Există avizul Administrației Naționale a Rezervelor De Stat și Probleme Speciale. Bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare. Imobilul nu este în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale.