

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului
privat al Comunei Bucovat, situat în Comuna Bucovat, CF 407890, Nr. Top 407890

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. 21508/20.01.2026, prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 2000 mp înscris în CF nr. 404739, com. Bucovat, nr. cadastral 404739, situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timiș; de menționat faptul că după dezmembrarea suprafeței totale de 22.026 mp înscrisă în CF nr. 404739, suprafața de 1970 mp va avea CF-ul nr. **407890**.

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

- Terenul liber în suprafață de 1970 mp înscris în CF nr. 407890, com. Bucovat, nr. cadastral 407890, situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timiș, categoria de folosință: păsuni în intravilan, pentru care avem **Cerere de concesionare**.
- Utilități în zonă: curent, gaz, la distanță.

Accesul auto și accesul pietonal la proprietate se face pe drum asfalt.

CAPITOLUL II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Terenul ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local sume rezultate din impozite și taxe și venituri din concesiuni.

Va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei.

Pentru realizarea pavilion expozitional cu vânzare, conform Cererii de concesionare nr. 21508/20.01.2026, se vor solicita toate avizele necesare de la Primăria Bucovat și alte instituții abilitate.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă 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 urmă, pentru executarea oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare

Prin realizarea concesiunii, Comuna Bucovat ar obține:

- - redevența anuală - redevența de pornire la licitație este de **2135 €/an** și a fost stabilită având la bază raportul de evaluare întocmit de ing. Lupșa 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 imobilului teren, mentionat mai sus, se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului 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. În situația de față perioada pentru concesionare este de **25 ani** cu posibilitatea prelungirii termenului și cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

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.

Pentru lucrări de construire, concesionarul se va adresa Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Bucovat.

CAPITOLUL III

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

- 280.068 lei, echivalent a 53.387 €, pentru terenul în suprafața de 1970 mp, CF 407890; Având în vedere că 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 o valoare de pornire la licitație de **2135 €/an**.

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, concesionarea, 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.