ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA JEBEL
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.1
la Hotărârea nr.62 din 25.09.2026

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenurilor proprietate privată a comunei Jebel, situate în intravilanul localității, înscrise în CF nr.410863 (5000 mp), și CF nr.410864(5000 mp)

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunurilor ce urmează a fi concesionate, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A.OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNURILOR

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 5000 mp înscris în CF nr.410863, categoria de folosință-arabil și terenul în suprafață de 5000 mp înscris în CF nr.410864, categoria de folosință-arabil ,terenuri în formă relativ regulată, pretabil construirii, situate în intravilanul localității Jebel, aparținând domeniului privat al comunei Jebel.

Terenurile ce urmează a fi concesionate, sunt situate într-o zonă reglementată prin Documentația de Urbanism nr.43077 din anul 2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Jebel nr.19 din 15.04.2023, prelungită prin hotărârea nr.6 din 03.02.2016. Se face precizarea că terenurile care fac obiectul concesionării sunt neîmprejmuite. La limita proprietății există următoarele dotări edilitare: drum de acces pietruit

B.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1.Motivația pentru componenta economică-administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Jebel, pentru dezvoltarea zonei și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenurilor sunt următoarele:

-concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

-concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
-concesionarul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

3. Motivația pentru componenta socială-crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu-concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

C.VALOAREA CONCESIUNII TERENULUI

Nivelul minim al redevenței se va stabili astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Din raportul de evaluare imobiliară întocmit de către PFA Marinescu Constantin din Timișoara,expert-evaluator,membru titular ANEVAR,pentru terenul înscris în CF nr.410863 în suprafață de 5000 mp, rezultă valoarea de piață de 390360 lei, echivalent 74150 Euro, adică 78,08 lei/mp, valoarea minimă a redevenței fiind 15500 lei/an, respectiv 3,10 lei/mp/an;pentru terenul înscris în CF nr.410864 ,în suprafață de 5000 mp, rezultă valoarea de piață de 390360 lei, echivalent 74150 Euro, adică 78,08 lei/mp, valoarea minimă a redevenței fiind 15500 lei/an, respectiv 3,10 lei/mp/an .

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

În conformitate cu prevederile art.362, alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, atribuirea contractului de concesiune pentru imobilele situate în comuna Jebel, înscrise în CF nr.410863 și CF nr.410864 se va face prin licitație publică deschisă ..

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 administrative-teritoriale se aplică în mod corespunzător, respectiv conform prevederilor art.302-331 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.***

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință a părților în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Investiţiile şi lucrările se vor executa numai după obţinerea autorizaţiei de construire în condiţiile Legii nr.169/52026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

. Obţinerea tuturor avizelor şi acordurilor necesare realizării construcţiei cade în sarcina concesionarului. Amplasarea în teren a construcţiei precum şi accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulaţia în zonă.

G.TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condiţiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 12 luni de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre.

Preşedinte de şedinţă
Sima Irina

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Jebel
Cuvejdian Adrian-Radian