



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA TANSA**

C.U.I. 4540283 Adresa: sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași, Tel/Fax:0232/325170  
e-mail: [cltansa@yahoo.com](mailto:cltansa@yahoo.com), [www.primariatansa.ro](http://www.primariatansa.ro)

**Anexa nr. 1 la HCL nr.22 din 30.04.20**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind concesionarea prin licitație publică a terenului cu destinați  
agricolă, având suprafața totală de 114.937 mp, situate în  
extravilanul satului Tansa, comuna Tansa, județul Iași**

**2026**



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA TANSA**

C.U.I. 4540283 Adresa: sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași, Tel/Fax:0232/325170  
e-mail: [cltansa@yahoo.com](mailto:cltansa@yahoo.com), [www.primariatansa.ro](http://www.primariatansa.ro)

### **1. Prezentare generală**

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 6, lit. B) din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local “hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Tansa stabilitate și extindere economic solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investițiile, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a serviciilor.

**Imobilul teren cu destinație agricolă, având suprafața totală de 114.937 mp, ce urmează a fi concesionat este situat în extravilanul satului Tansa, comuna Tansa, județul Iași, , după cum urmează:**

| <b>Descriere imobil</b> | <b>Adresă</b>                                | <b>Suprafața</b> | <b>Categorua de folosință</b> | <b>Tarla/ Parcelă</b>    | <b>Nr. CF</b> | <b>Domeniul</b> |
|-------------------------|----------------------------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Teren extravilan</b> | <b>Sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași</b> | <b>17.300</b>    | <b>Arabil</b>                 | <b>T 33<br/>P496/1/1</b> | <b>62286</b>  | <b>PUBLIC</b>   |
| <b>Teren extravilan</b> | <b>Sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași</b> | <b>12.700</b>    | <b>Arabil</b>                 | <b>T 33<br/>P496/87</b>  | <b>62264</b>  | <b>PUBLIC</b>   |
| <b>Teren</b>            | <b>Sat Tansa,</b>                            | <b>39.600</b>    | <b>Arabil</b>                 | <b>T 26</b>              | <b>63318</b>  | <b>PUBLIC</b>   |



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA TANSA**

C.U.I. 4540283 Adresa: sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași, Tel/Fax:0232/325170  
e-mail: [cltansa@yahoo.com](mailto:cltansa@yahoo.com), [www.primariatansa.ro](http://www.primariatansa.ro)

|                     |                                                |        |        |                    |       |        |
|---------------------|------------------------------------------------|--------|--------|--------------------|-------|--------|
| extravilan          | comuna<br>Tansa,<br>județul Iași               |        |        | P455/1             |       |        |
| Teren<br>extravilan | Sat Tansa,<br>comuna<br>Tansa,<br>județul Iași | 40.337 | Arabil | T 24<br>P417/3/11  | 63095 | PUBLIC |
| Teren<br>extravila  | Sat Tansa,<br>comuna<br>Tansa,<br>județul Iași | 5000   | Arabil | T 24,<br>P417.3.14 | 63098 | PUBLIC |

## 2.Necesitatea și oportunitatea concesiunii

### Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică concesiunea.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului. Din punctul de vedere al autorităților publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu (dacă este cazul).

Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare. Amplasarea și forma regulată a terenului, i-au creat condiția de teren productiv, iar concesiunea lui de către o persoană fizică sau juridică care să îl transforme într-un spațiu verde amenajat este mai mult decât oportună.

Din punct de vedere economic și social, amenajarea peisagistică a acestui teren nu va conduce neapărat la crearea unor noi locuri de muncă, însă va contribui semnificativ la înfrumusețarea și securizarea locului.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA TANSA**

C.U.I. 4540283 Adresa: sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași, Tel/Fax:0232/325170  
e-mail: [cltansa@yahoo.com](mailto:cltansa@yahoo.com), [www.primariatansa.ro](http://www.primariatansa.ro)

Din punct de vedere financiar concesionarea acestui teren neproductiv va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sume aferente eliberării eventualelor autorizații de construire;
- sume ce urmează fi încasate pentru impozitul pe teren;

Mai mult concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și curățarea terenului și va suporta pe toată durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală concesionarului, în condiții similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

Motivația pentru component de mediu – concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul de mediu să fie la limita minimă.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute reglementările legale în vigoare.

## **2. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a bunului**

3.1. Conform art. 312 alin 1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ procedura de concesiunea a unui bun ce aparține domeniului public, este aplicarea procedurii licitației.

3.2. În cazul anulării primei proceduri, va fi organizată o nouă procedură de licitație, conform art. 3 alin 15) coroborat cu alin. 16) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

## **3. Nivel minim al redevenței**

**4. Nivelul minim al redevenței ce reprezintă pretul minim de pornire al licitației în vederea concesionării suprafeței totale de 114.937 mp, situat în extravilanul satului Tansa, comuna Tansa, județul Iași, s-a stabilit pe baza valorii rezultată din raportul de evaluare întocmit de către OPTIM**



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA TANSA**

C.U.I. 4540283 Adresa: sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași, Tel/Fax:0232/325170  
e-mail: [cltansa@yahoo.com](mailto:cltansa@yahoo.com), [www.primariatansa.ro](http://www.primariatansa.ro)

licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local), cu respectarea termenului minim de publicitate de cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor desfășurării primei ședințe de licitație.

În funcție de rezultatele primei ședințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

**Întocmit,**  
**Responsabil achiziții,**  
**Lucica PĂLĂNCEANU**

**Președinte de ședință,**  
**Consilier local,**  
**Daniel Voinescu**



**Secretar General**  
**Mihaela Mardare**



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA TANSA**

C.U.I. 4540283 Adresa: sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași, Tel/Fax:0232/325170  
e-mail: [cltansa@yahoo.com](mailto:cltansa@yahoo.com), [www.primariatansa.ro](http://www.primariatansa.ro)

|                             |                                                          |             |               |                            |              |               |                                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------------------|--------------|---------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Teren<br/>extravilan</b> | <b>Sat Tansa,<br/>comuna<br/>Tansa,<br/>județul Iași</b> | <b>5000</b> | <b>Arabil</b> | <b>T 24,<br/>P417.3.14</b> | <b>63098</b> | <b>PUBLIC</b> | <b>0,11<br/>lei/mp/an<br/>respectiv<br/>550 lei/an</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------------------|--------------|---------------|--------------------------------------------------------|

**Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.**

**Plata redevenței se va face la data de 30 noiembrie a fiecărui an, care va fi indexată cu indicele de inflați comunicat de Institutul Național de Statistică.**

**Taxa pe teren se stabilește în sarcina concesionarului. Conform art. 463 alin. 4 din Codul Fiscal, taxa pe teren clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune.**

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobândă penalizatoare conform art.3 (2) din Ordonanța nr. 13 din 24.08.2011. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale României și publicată în Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită dobândă penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale.

#### **5. Durata concesiunii**

**Durata concesiunii este de 10 de ani.**

Subconcesionarea este interzisă.

#### **6. Termenul previzibil pentru realizarea concesiunii**

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Tansa privind aprobarea concesiunii imobilului descris mai sus, a aprobării studiului de oportunitate și a documentației de atribuire, inclusiv a caietului de sarcini, se vor derula procedurile preliminare organizării licitației (publicarea anunțului



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA TANSA**

C.U.I. 4540283 Adresa: sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași, Tel/Fax:0232/325170  
e-mail: [cltansa@yahoo.com](mailto:cltansa@yahoo.com), [www.primariatansa.ro](http://www.primariatansa.ro)

VALUE SRL prin **CIOBANU VALENTINA-evaluator autorizat ANEVAR SRL, CUI: 31514303**, după cum urmează:

| Descriere imobil | Adresă                                | Suprafața | Categoria de folosință | Tarla/ Parcelă    | Nr. CF | Domeniul | Preț minim                            |
|------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------|-------------------|--------|----------|---------------------------------------|
| Teren extravilan | Sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași | 17.300    | Arabil                 | T 33<br>P496/1/1  | 62286  | PUBLIC   | 0,10 lei/mp/an respectiv 1.730lei/an  |
| Teren extravilan | Sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași | 12.700    | Arabil                 | T 33<br>P496/87   | 62264  | PUBLIC   | 0,10 lei/mp/an respectiv 1.270 lei/an |
| Teren extravilan | Sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași | 39.600    | Arabil                 | T 26<br>P455/1    | 63318  | PUBLIC   | 0,10 lei/mp/an respectiv 3.960 lei/an |
| Teren extravilan | Sat Tansa, comuna Tansa, județul Iași | 40.337    | Arabil                 | T 24<br>P417/3/11 | 63095  | PUBLIC   | 0,11 lei/mp/an respectiv 4.437 lei/an |
|                  |                                       |           |                        |                   |        |          |                                       |