



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, www.primariatansa.ro

Anexa nr. 1 la HCL nr.23 din 30.04.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind imobilul situat în sat Suhuleț, comuna Tansa, jud. Iași,
teren intravilan în suprafață de 7.246 mp, tarla 7, parcela 336,
categoria de folosință curți construcții, pe care se află amplasată
construcția în suprafață de 197 mp, având destinația construcții
administrative și social cultural, CF 60105-C1, ce aparține
domeniului public al U.A.T. Comuna Tansa**

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, 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 ce urmează a fi concesionat este situat în sat Suhuleț, comuna Tansa, jud. Iași, teren intravilan în suprafață de 7.246 mp, tarla 7, parcela 336, categoria de folosință curți construcții, pe care se află amplasată construcția în suprafață de 197 mp, având destinația construcții administrative și social cultural, CF 60105-C1, ce aparține domeniului public al U.A.T. Comuna Tansa.

2. Necesitatea și oportunitatea concesionării

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

Inițiativa concesionării 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 autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare 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



R O M Â N I A
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA TANSĂ

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

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 neproductiv, iar concesionarea 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.

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 a 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, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.



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, www.primariatansa.ro

3. 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. 314 alin 15) coroborat cu alin. 16) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

4. Nivel minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței ce reprezintă pretul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii imobilului este situat în sat Suhuleț, comuna Tansa, jud. Iași, teren intravilan în suprafață de 7.246 mp, tarla 7, parcela 336, categoria de folosință curți construcții, pe care se află amplasată construcția în suprafață de 197 mp, având destinația construcții administrative și social cultural, CF 60105-C1, ce aparține domeniului public al U.A.T. Comuna Tansa **este de 0,28 lei/mp/an, respectiv 2028 lei/an.**

Nivelul minim al redevenței s-a stabilit pe baza valorii rezultată din raportul de evaluare întocmit de către OPTIM VALUE SRL-prin expert autorizat Ciobanu Valentina, CUI:31513303.

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.

Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Taxa pe teren/clădiri se stabilește în sarcina concesionarului. Conform art. 455 alin. 4 din Codul Fiscal, taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune. Conform art. 463 alin. 4 din Codul Fiscal, taxa pe teren



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, 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 castigator, 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, www.primariatansa.ro

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 a 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

Imobilul situat în sat Suhuleț, comuna Tansa, jud. Iași, teren intravilan în suprafață de 7.246 mp, tarla 7, parcela 336, categoria de folosință curți construcții, pe care se află amplasată construcția în suprafață de 197 mp, având destinația construcții administrative și social cultural, CF 60105-C1, ce aparține domeniului public al U.A.T. Comuna Tansa, se concesionează pe o perioadă de 10 ani.

Subconcesionarea este interzisă.

6. Termenul previzibil pentru realizarea concesiunii

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Tansa privind aprobarea concesiunii imobilului situat în sat Suhuleț, comuna Tansa, jud. Iași, teren intravilan în suprafață de 7.246 mp, tarla 7, parcela 336, categoria de folosință curți construcții, pe care se află amplasată construcția în suprafață de 197 mp, având destinația construcții administrative și social cultural, CF 60105-C1, ce aparține domeniului public al U.A.T. Comuna Tansa, a aprobării studiului de oportunitate și a documentației de atribuire, inclusiv a caietului de sarcini, se vor derula procedurile preliminare organizării licitației (publicarea anunțului