



COMUNA COSTEIU

COMUNA COSTEIU, LOCALITATEA COSTEIU STR. PRINCIPALA, NR.
282A, JUDEȚUL TIMIS, COD POSTAL: 307125; TEL/FAX: 0256/326500,
0723560580/ 0256/326500; E-MAIL: primaria.costeiu@yahoo.com



Nr. _____ din _____.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNOR TERENURI, APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI COSTEIU

I. Dispozitii generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Comunei Costeiu, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

II. Descrierea si identificarea bunurilor apartinand domeniului privat al Comunei Costeiu, care urmeaza sa fie concesionate prin licitatie publica sunt prezentate in prezentul studiu de oportunitate.

Terenurile descrise mai sus sunt libere de sarcini, nu avem cunostinta sa fie grevate de sarcini.

III. Motive de ordin economic, financiar, social care justifica concesionarea prin licitatie publica:

Pana in prezent, terenurile care urmeaza sa fie concesionate prin licitatie publica, au fost materializate in totalitate de catre Consiliul Local Costeiu.

Avand in vedere urmatoarele aspecte:

- Faptul ca neexploatarea bunurilor descrise mai sus nu a condus la realizarea unor venituri la bugetul local;
- Necesitatea dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social;

- Necesitatea realizarii acestor venituri in vederea efectuarii unor alte obiective de maxima prioritate si importanta sociala pentru Consiliul Local Costeiu, consideram ca se impune concesionarea prin licitatie publica, la pretul pietei, stabilit de evaluator;
- Din punct de vedere al mediului, zonele nu se incadreaza in vreuna din ariile naturale protejate, ci se preteaza destinatiei propuse, astfel incat nu se impun reglementari sau avize speciale, cu exceptia celor obisnuite.

IV. Nivelul minim al redeventei:

Redeventa se calculeaza astfel:

**[Valoarea evaluate + costuri suplimentare 100 lei (~100.000lei/40loturi/25ani)]=
Redeventa propusa.**

Nr. Lot.	Nr. cadastra l	Sup. Lot (mp)	Localitate/ Destinatie	Valoare de piata estimata de evaluator	Valoare minima redeventa estimata de evaluator	Valoare minima redeventa propusa
1	414077	578	Costeiu/Utilizare rezidential	24.404,00 lei	978,54 lei/an	1.078,54 lei/an
2	414080	578	Costeiu/Utilizare rezidential	24.404,00 lei	978,54 lei/an	1.078,54 lei/an
3	414081	578	Costeiu/Utilizare rezidential	24.404,00 lei	978,54 lei/an	1.078,54 lei/an
4	414085	507	Costeiu/Utilizare rezidential	22.665,00 lei	909,00 lei/an	1.009,00 lei/an
5	414089	523	Costeiu/Utilizare rezidential	22.082,00 lei	884,16 lei/an	984,16 lei/an
6	414074	507	Costeiu/Utilizare rezidential	21.910,00 lei	874,23 lei/an	974,23 lei/an
7	413988	512	Costeiu/Utilizare rezidential	21.617,00 lei	864,29 lei/an	964,29 lei/an
8	414062	507	Costeiu/Utilizare rezidential	22.413,00 lei	894,10 lei/an	994,10 lei/an
9	414064	509	Costeiu/Utilizare rezidential	21.996,00 lei	879,19 lei/an	979,19 lei/an
10	414066	509	Costeiu/Utilizare rezidential	21.491,00 lei	859,33 lei/an	959,33 lei/an
11	414067	544	Costeiu/Utilizare rezidential	22.428,00 lei	899,06 lei/an	999,06 lei/an
12	415646	750	Costeiu/Utilizare rezidential	32.038,00 lei	1.281,54 lei/an	1.381,54 lei/an
13	415647	750	Costeiu/Utilizare rezidential	32.038,00 lei	1.281,54 lei/an	1.381,54 lei/an
14	415648	750	Costeiu/Utilizare rezidential	32.038,00 lei	1.281,54 lei/an	1.381,54 lei/an
15	415657	630	Costeiu/Utilizare rezidential	26.912,00 lei	1.077,88 lei/an	1.177,88 lei/an
16	415658	639	Costeiu/Utilizare rezidential	27.297,00 lei	1.092,78 lei/an	1.192,78 lei/an
17	414741	3.515	Costeiu/Utilizare rezidential	120.472,00 lei	4.818,18 lei/an	4.918,18 lei/an

18	414838	416	Costeiu/Utilizare rezidential	14.051,00 lei	561,29 lei/an	661,29 lei/an
19	414837	792	Costeiu/Utilizare rezidential	27.145,00 lei	1.087,82 lei/an	1.187,82 lei/an
20	414325	888	Costeiu/Utilizare rezidential	38.816,00 lei	1.554,73 lei/an	1.654,73 lei/an
21	415711	1.460	Costeiu/Utilizare rezidential	44.963,00 lei	1.798,13 lei/an	1.898,13 lei/an
22	415712	1.418	Costeiu/Utilizare rezidential	43.670,00 lei	1.748,45 lei/an	1.848,45 lei/an
23	411877	1.019	Tipari/Utilizare rezidential	33.913,00 lei	1.356,05 lei/an	1.456,05 lei/an
24	415713	1.019	Hezeris/Utilizare rezidential	23.307,00 lei	930,00 lei/an	1.030,00 lei/an
25	415714	1.011	Hezeris/Utilizare rezidential	23.124,00 lei	925,00 lei/an	1.025,00 lei/an
26	415716	1.460	Paru/Utilizare rezidential	33.394,00 lei	1.338,00 lei/an	1.438,00 lei/an
27	415717	1.416	Paru/Utilizare rezidential	31.683,00 lei	1.268,00 lei/an	1.368,00 lei/an
28	415721	745	Costeiu/Utilizare rezidential	17.414,00 lei	696,00 lei/an	796,00 lei/an
29	415722	900	Costeiu/Utilizare rezidential	29.093,00 lei	1.164,00 lei/an	1.264,00 lei/an
30	415726	775	Hezeris/Utilizare rezidential	18.497,00 lei	741,00 lei/an	841,00 lei/an
31	415727	775	Hezeris/Utilizare rezidential	21.194,00 lei	850,00 lei/an	950,00 lei/an
32	415728	1.106	Costeiu/Utilizare rezidential	40.703,00 lei	1.626,00 lei/an	1.726,00 lei/an
33	415715	2.133	Costeiu/Utilizare rezidential	61.525,00 lei	2.462,00 lei/an	2.562,00 lei/an
34	415729	1.427	Costeiu/Utilizare rezidential	41.161,00 lei	1.646,00 lei/an	1.746,00 lei/an
35	415730	1.427	Costeiu/Utilizare rezidential	41.853,00 lei	1.676,00 lei/an	1.776,00 lei/an
36	415749	599	Tipari/Utilizare rezidential	20.253,00 lei	810,00 lei/an	910,00 lei/an
37	415750	607	Tipari/Utilizare rezidential	20.524,00 lei	820,00 lei/an	920,00 lei/an
38	415747	622	Tipari/Utilizare rezidential	21.031,00 lei	840,00 lei/an	940,00 lei/an
39	415748	761	Tipari/Utilizare rezidential	25.731,00 lei	1.029,00 lei/an	1.129,00 lei/an
40	414255	1.472	Costeiu/Utilizare rezidential	42.459,00 lei	1.701,00 lei/an	1.801,00 lei/an

Consiliul local va aproba valoarea minima a redeventei aferenta fiecarui lot in parte.

V. Modalitatea de vanzare:

Vanzarea terenurilor apartinand domeniului privat al comunei Costeiu, prevazute in prezentul studiu de oportunitate se va face prin licitatie publica, astfel incat orice

persoana interesata are dreptul de a depune o oferta, calificarea ofertei facandu-se sub conditia indeplinirii tuturor cerintelor prevazute, in caietul de sarcini si in conditiile legii.

Bunurile proprietate private pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privată. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate privată, în schimbul unei redevențe. Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice central. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

Autoritatea contractanta va scoate la concesiune, cu posibilitatea de vanzare a loturilor cu destinatie teren pentru locuinte. Redeventa se va plati anual pana in momentul achizitionarii terenului.

Terenul va putea fi achizitionat la valoarea rezultata din raportul de evaluare doar dupa intabularea constructiei.

Condițiile de cumparare sunt prezentate in Caietul de sarcini.

Intocmit,