



ROMANIA  
JUDEȚUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SÂNTANA

ROMÂNIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0257-462082;0257-462117 ,E-mail:contact@primariasantana.ro Site:www.primariasantana.ro

**H O T Ă R Ă R E nr. 73 Din 28.03.2024**  
**PRIVIND APROBAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE A IMOBILULUI**  
**SITUATE ÎN ORAȘUL SÂNTANA, EVIDENȚIAT ÎN CF NR. 316742 SÂNTANA,**  
**JUDETUL ARAD, AVÂND CA DESTINAȚIE “AMENAJARE ZONA DE**  
**AGREMENT”**

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA**

AVÂND ÎN VEDERE:

Motivarea Primarului Orasului Santana – D-I Tomuta Daniel Sorin,nr.8633/25.03.2024;  
Referatul de specialitate , intocmit de Directia economica – D-na Raut Sanda Lucia,  
nr.8632/25.03.2024;

Raportul de evaluare întocmit de expert autorizat SC OFFICE EVCAD SRL;

Extras C.F. nr. 316742 Sântana;

-art. 108 lit. b) ,art. 129 alin. (2) lit c) și alin. 6 lit.b) , art. 302-331 din OUG nr. 57/ 2019  
privind Codul administrativ

- În temeiul art. 196, alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Prezenta hotarare a fost adoptata cu votul a 11 consilieri care au votat pentru, 1 vot  
împotrivă și 5 abțineri din totalul de 17 consilieri ai Consiliul Local Santana prezenti la  
sedinta (nr. total al consilierilor in functie – 17).

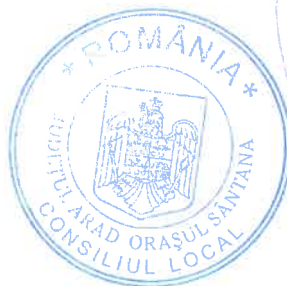
**H O T A R A S T E :**

**Art.1** Se aproba studiul de oportunitate a imobilului situat în oraș Sântana, jud. Arad,  
evidențiat în CF 316742 Sântana.

**Art. 2** Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Direcției economice din cadrul Primăriei Sântana;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
IGREȚ ALINA-MARIANA



Contrasemnează:  
SECRETAR GENERAL  
jurist SAS VIORICA

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului situat în oraș Sântana

CF 316742 Santana

În vederea desfășurării de :

**“Amenajare Zonă de agrement”**

### **CUPRINS**

**Cap. I.** Prezentare generală

**Cap. II.** Motive de ordin economic, social, financiar si legislativ

**Cap. III.** Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

**Cap. IV.** Nivelul minim al redevenței

**Cap. V.** Modalitatea de acordare a concesiunii

**Cap. VI.** Durata estimată a concesiunii

## **Cap. I. Prezentare generală**

Imobilul situat în oraș Sântana, jud. Arad, suprafața de 93.561 mp, înscris în CF nr. 316742, situat în intravilanul orașului Sântana.

### **Funcțiuni:**

Se propune “Amenajare zonă de agrement”

Acest obiectiv de investiții va crea noi locuri de muncă pentru locuitorii orașului Sântana și împrejurimi.

### **Obiectivele concedentului:**

- valorificarea spațiului concesionat;
- atragerea de fonduri suplimentare la bugetul Consiliului Local rezultate în urma administrării optime a ei, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unei nevoi ale comunității locale;
- amenajarea zonei de agrement.

## **Cap. II. Motive de ordin economic, social, financiar și legislativ**

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliului local al orașului Sântana, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a imobilului și anume, aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

### **II.1. Din punct de vedere economic și social.**

Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a localității Sântana, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale

comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

## **II.2. Din punct de vedere financiar**

Se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată în urma concesiunii.

### **REDEVENȚA**

78.191,28 lei/an (fără TVA),

Valoarea totală 1.954.782 lei.

Perioada de recuperare a prețului în 25 de ani.

## **II.3. Din punct de vedere legislativ**

- Prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

## **Cap. III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare**

Pentru imobilului concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza „amenajare zona de agrement”

Funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă, susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Terenul care face obiectul concesiunii nu se regăsește în interiorul ariei naturale protejate.

## **Cap. IV. Nivelul minim al redevenței**

Conform raportului de evaluare întocmit de SC Office Evcad SRL ,redevența obținută din concesiunea terenului aparținând domeniului privat al orașului Sântana, este de 78.191,28 lei/an pentru o perioadă de 25 de ani.

## **Cap. V. Modalitatea de acordare a concesiunii**

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesiunea se va acorda prin licitație publică deschisă.

Prin licitație publică se va asigura transparența necesară transmiterii concesiunii. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane a imobilului/terenului care face obiectul contractului de concesiune.

Inchirierea este permisă numai în condițiile în care chirasul va desfășura, în spațiul concesionat, activitatea pentru care a fost concesionat bunul.

Schimbarea destinațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune, iar concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat.

Este obligatoriu realizarea obiectivului propus prin concesiune

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul local al orașului Sântana

Toate avizele și acordurile ce se impun în atingerea scopului concesiunii, cad în sarcina concesionarului.

#### **Cap. VI. Durata estimată a concesiunii**

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propunem o durată a concesiunii de **49 de ani**.

PRIMAR,  
TOMUȚA DANIEL SORIN

