



**ROMANIA**  
**JUDETUL ARAD**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA**

*ROMÂNIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0357-100074;0357-100075 ,E-mail:contact@primariasantana.ro Site:www.primariasantana.ro*

**HOTĂRÂRE nr. 82 din 27.05.2021**  
**PRIVIND APROBAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE PRIVIND CONCESIONAREA**  
**PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI SITUAT ÎN ORAȘ SÂNTANA**  
**STR. MUNCII NR. 73 AP. 2 CF 303941-C1-U2**

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA**

**Având în vedere :**

Motivarea d-lui primar Tomuța Daniel-Sorin, nr. 10021/24.05.2021;  
Raportul de specialitate al d-nei Răuț Sanda-Lucia-director executiv, nr. 9972/24.05.2021;  
Raportul de evaluare nr. 8/V/17.05.2021, întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia, legitimitatea nr. 16461  
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) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;  
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 16 consilieri care au votat pentru, din totalul de 16 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședință (nr. total al consilierilor în funcție – 17)

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a imobilului situat în Sântana, județul Arad, evidențiat în C.F. nr. 303941-C1-U2 Sântana, în suprafața construită de 79 mp, suprafața utilă 48 mp cote părți comune 31/163, cote teren 147/763, compus din 2 camere

**Art. 2** Prezenta se comunică cu:

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**HONIGES CLAUDIUS- GEORGIAN**



**Contrasemnează:**  
**SECRETAR GENERAL**  
**jurist SAS VIORICA**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului situat în oraș Sântana  
str. Muncii nr. 73 Ap. 2 CF 303941-C1-U2

În vederea:

**“Amenajare spații medicale”**

### **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 str. Muncii nr. 73, Et. Parter, Ap. 2, jud. Arad, suprafața construită 79 mp, suprafața utilă 48 mp cote părți comune 31/163, cote teren 147/763, compus din 2 camere, înscris în CF nr. 303941-C1-U2, situat în intravilanul orașului Sântana.

### **Funcțiuni:**

Se propune “**Amenajare spații medicale**”

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 i, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noimobilului de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unei nevoi ale comunității locale;
- amenajarea spațiilor medicale

## **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 din procedura de licitație.

### **REDEVENȚA**

cca 4433,04 lei/an calculată conform raportului de expertiza.

Valoarea totală 70.755,74 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 “spațiu medical”.

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.

Obiectivul concesiunii nu îl constituie bunul situat în interiorul ariei naturale protejate.

**Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 LUNI de la data semnării contractului.**

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

Conform raportului de expertiză, redevența obținută din concesionarea terenului aparținând domeniului public al orașului Sântana, pentru anul 2021 este de cca 4433,04 LEI/AN calculată conform raportului de expertiză.

#### 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.

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

Cu aprobarea Consiliului Local este permisă încheierea contractelor de colaborare cu persoane fizice sau juridice pentru 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**.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
HONIGES CLAUDIUS-GEORGIAN



Contrasemnează:  
SECRETARUL GENERAL  
jurist SAS VIORICA

