



R O M Â N I A  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
PRIMAR

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82

Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502

e-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

PROIECT DE HOTARARE  
NR 54 din data de 21.05.2024

Privind aprobarea scoaterii la licitatie publica in vederea concesiunii unui teren proprietatea privata a comunei Satchinez

Consiliul local al comunei Satchinez jud Timis intrunit in sedinta ordinara

Avand in vedere Proiectul de Hotarare cu nr 54 din data de 21.05.2024 initiat de catre dl Cheaua Florin Olimpiu , Primarul comunei Satchinez , privind aprobarea scoaterii la licitatie a unui teren in vederea concesiunii , precum si referatul de aprobare al initiatorului

Avand in vedere Studiul de oportunitate intocmit de catre persoana responsabila patrimoniului din cadrul Primariei comunei Satchinez

Vazand raportul de evaluare inregistrat sub nr 2774/24.04.2024 intocmit de catre SC Ircons Eval SRL prin evaluator Lupsa Ioana Silvia – legitimatie ANEVAR nr 11146 valabila 2024 din care rezulta pretul de pornire a licitatiei

Avand in vedere Certificatul de Urbansim cu nr 20/10.04.2024 eliberat de catre comuna Satchinez de unde rezulta functiunile premise pe terenul care face obiectul prezentei Hotarari

Avand in vedere Referatul compartimentului de specialitate din cadrul Primaria comunei Satchinez

Avand in vedere avizul Comisie de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Satchinez

În temeiul art. 129 alin.1, alin.2 lit. c, alin.6 lit.b , art.139. alin.2, art.196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare , Consiliul local al comunei Satchinez emite prezenta ;

HOTARARE

**Art. 1** Se aproba scoaterea la licitatie publica in vederea concesiunii a urmatorului teren aflat in patrimonial privat al comunei Satchinez , teren situat administrativ pe raza localitatii Satchinez comuna Satchinez :

- Teren situate pe strada Viorelor nr 53 inregistrat in CF nr 401088 Satchinez in suprafata de 522 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii cu destinatia de dotari si servicii

**Art. 2** .Se insuseste Caietul de sarcini intocmit in vederea organizarii licitatiei , caiet de sarcini care se va constitui in Anexa la prezenta Hotarare .

**Art.3.** Se insuseste Raportul de evaluare intocmit de catre SC Ircons Eval SRL prin evaluator Lupsa Ioana Silvia – legitimatie ANEVAR nr 11146 valabila 2024 care stabilesc pretul de plecare la licitatie la suma de 821 lei /an /teren reprezentand 1,58 lei/an/mp .

**Art. 4 .** Se stabileste modalitatea de licitatie care care va fi licitatia publica deschisa cu strigare .

**Art. 5 .** Prezenta Hotarare se va pune in aplicare de catre d-l Cheaua Florin Olimpiu , Primarul comunei Satchinez jud. Timis .

Art . 6 . Prezenta Hotarare se va comunica catre :

- Institutia Prefectului – jud . Timis - Directia de contencios Administrativ si controlul legalitatii actelor .
- Primaria Satchinez – Primar .
- Se va publica in doua publicatii , una locala si una natioanala precum si pe pagina de internet a Primariei comunei Satchinez .
- Se va afisa la avizier

INITIATOR PROIECT  
PRIMAR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

SECRETAR GENERAL  
ROBANESCU ANDREI

**Privind Avizarea Proiectului de Hotarare nr 54/21.05.2024 privind aprobarea scoaterea la licitatie in vederea concesiunii unui teren**

**COMISIA I** – Comisia pentru buget,finanțe, fonduri europene, patrimoniul, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii publice, comerț

1. CERMIAN GHEORGHE -președinte
2. BÂRCIOG CORINA –secretar

**COMISIA II** – Comisia pentru administrație publică locală, juridică, ordine publică, protecție socială, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului

1. LIHET ALIN -președinte
2. CALU ELENA -secretar

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
PRIMARIA  
COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

**APROB**  
PRIMAR,  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Privind concesiunea unui teren proprietate privata a comunei  
Satchinez**

**Comuna Satchinez**  
**Judetul Timis**  
**MAI 2024**

## **I. DATE GENERALE**

### **I.1 DENUMIRE PROIECT**

Studiu de oportunitate cu privire la concesionarea unui teren intravilan

### **I.2 ELABORATOR : PRIMARIA SATCHINEZ**

**I.2.1 DATE PRIVIND CONCEDENTUL** : terenul se afla in proprietatea comunei Satchinez jud Timis . Contractul de concesiune va fi semnat de Primarul comunei si persoanele responsabile in acest sens

### **I.3 AMPLASAMENT**

Terenul este amplasat pe strada Viorelelor nr 53 din localitatea Satchinez si este inscris CF 401088 Satchinez . Terenul are o suprafata de 522 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii cu destinatia de dotari si servicii. Terenul este situat la iesirea din localitatea Satchinez catre Hodoni pe partea stanga in interiorul PUZ-ului dezvoltat de catre Primaria .

Terenul nu este grevat de sarcini sau interdictii

### **I.4 OPORTUNITATEA INVESTITIEI**

Terenul in cauza este in proprietatea privata a comunei Satchinez conform extrasului de Carte Funciara cu nr CF 401088 Satchinez pozitia B 2 , din Partea a II a Cartii Funciare mai sus mentionate .

Primaria comunei Satchinez prin scoaterea la licitatie in vederea concesionarii urmareste in principal trei scopuri :

- Creerea de conditii pentru locuitorii cartierului prin construirea unui spatiu de servicii , commercial sau de alimentatie publica
- Atragerea de noi investitori pe raza comunei sau oferirea posibilitatii pentru firmele din comuna de a se extinde
- Incasarea redeventei asupra terenului
- Incasarea impozitului pe cladirea care se va edifica

Concesionarul terenului va avea obligatia sa foloseasca terenul doar cu destinatia acestuia : unitati de servicii , sedii , reprezentante firme , cabinet de avocatura , medicina , spatii comerciale si de alimentatie publica , spatii polifunctionale conform Utilizarilor premise specificate in Certificatul de Urbanism cu nr 20 din data de 10.04.2024 eliberat de catre Primaria comunei Satchinez .

Concesiunea ofera posibilitatea ca cel care va castiga sa foloseasca banii in constructia cladirii comerciale spre deosebire de cazul vanzarii in care mare parte din bani vor trebui sa fie folositi pentru achizitia terenului . In acest mod Primaria va putea impune ca si castigatorul licitatiei sa edifice constructia in termenul dat prin propunerea tehnica si in acest fel sa incaseze cat mai repede impozitul pe constructie

Castigatorul licitatiei se va obliga contractual sa respecte toate conditiile de mediu

## **I.5 FUNDAMENTAREA INVESTITIEI**

### **DEZVOLTAREA ECONOMICA**

Punerea in valoare a terenurilor conform destinatiei avute .

Concesiunea ofera posibilitatea ca cel care va castiga sa foloseasca banii in constructia cladirii industrial sau comerciale spre deosebire de cazul vanzarii in care mare parte din bani vor trebui sa fie folositi pentru achizitia terenului . In acest mod Primaria va putea impune ca si castigatorul licitatiei sa edifice constructia in termenul dat prin propunerea tehnica si in acest fel sa incaseze cat mai repede impozitul pe constructive

## **II.DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI**

### **II.1 SUPRAFATA SI SITUATIA JURIDICA A TERENULUI CONCESIONAT**

Terenul este amplasat in localitatea Satchinez , iesirea spre Hodoni pe partea stanga in interiorul PUZ dezvoltat de catre Primarie . Terenul are o suprafata de 522 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii cu destinatia de dotari si servicii

Terenul nu este grevat de sarcini sau interdictii

### **II.2 CARACTERISTICILE TEHNICE ALE INVESTITIEI**

Terenul scos la licitatie este destinat pentru dotari si servicii publice : unitati de servicii , sedii , reprezentante firme , cabinet de avocatura , medicina , spatii comerciale si de alimentatie publica , spatii polifunctionale etc conform Utilizarilor premise specificate in Certificatul de Urbanism cu nr 20 din data de 10.04.2024 eliberat de catre Primaria comunei Satchinez .

Terenul are urmatoarele caracteristici impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 20 din data de 10.04.2024 emis de catre Primaria comunei Satchinez :

- Date tehnice privind constructiile :
  - Inaltime maxima constructii P+1Et+M cu o inaltime maxima de 8m la cornisa
  - POT maxim – 40 % din suprafata terenului .
  - CUT maxim 1.5 % .
  - Culori premise fatada constructie : alb . alb-gri, ocru , culori armonizate

Terenul nu este grevat de sarcini sau interdictii

## **III. DATE PRIVIND FORTA DE MUNCA:**

In functie de destinatia constructiei se vor putea asigura locuri de munca pentru 1-5 locuitori ai comunei Satchinez .

#### **IV. AVIZE SI ACORDURI**

Vor fi obtinute avizele si acordurile mentionate in Certificatul de Urbanism nr 20 din data de 10.04.2024 emis de catre Primaria comunei Satchinez- precum si cele specific in functie de tipul de constructive propus de catre ofertantul castigator

#### **V. DATE CU PRIVIRE LA PRET**

Conform Raportului de evaluare , care a fost comandat de catre Primaria comunei Satchinez , **terenul inregistrat in CF 401088 Satchinez** in suprafata de 522 mp constand in teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii cu destinatia de dotari si service are un pret de vanzare dupa cum urmeaza :

- 20520 lei/ teren

Conform art Articolul 17 din Legea nr 50 /1991 privind autorizarea lucrarilor de constructie Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului . Prin urmare pretul de la care va pleca licitatia va fi de

- 821 lei /teren /an reprezentand 1,58 lei /mp /an

#### **VI. DATE CU PRIVIRE LA PROCEDURA DE LICITATIE**

Procedura propusa este de licitatie publica deschisa desfasurata in doua etape :

- In prima etapa oferte in plic
- In a doua etapa oferta cu strigare cu plecare de la cel mai mare pret stability in prima etapa

**VII. TERMENUL PENTRU REALIZAREA CONCESIONARII** : termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune este de maxim 60 de zile de la de la aprobarea data de catre Consiliul local Satchinez privind scoaterea la licitatie .

RESPONSABIL PATRIMONIU