

STUDIU de OPORTUNITATE**privind concesionarea prin licitație publică a terenului, identificat în Cartea funciară nr. 457297 Timișoara****Date generale:**

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b) și lit. c), alin. (4) lit. a), art.182 alin.(1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. 1, lit. b, art. 308 alin. (4), și art. 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se impune fundamentarea studiului de oportunitate cu privire la concesionarea prin licitație publică, a terenului, identificat în Carte funciară nr. 457297 str. Avram Imbroane, nr. 31, Timișoara, jud. Timiș.

Prezentarea bunului imobil teren supus concesionării:**a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

Terenul în suprafață de 1.000 mp, situat în incinta Muzeului Satului Bănățean Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 31 , este proprietatea publică a județului Timiș, aflat în administrarea Consiliului Județean Timiș, terenul este dotat cu facilități specifice de infrastructură, respectiv: curent electric, apă, canalizare, telecomunicații, etc. infrastructură necesară desfășurării activităților de cult.

Prezentul studiu de oportunitate se aplică inițierii concesionării a unui teren din incinta Muzeului Satului Bănățean Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 31, în suprafață totală de 1.000 mp, identificat după cum urmează:

Nr. crt	Nr. carte funciară	Nr. cadastral/Nr. topografic	Adresa	Concesionare	Supraf. [mp]
1.	457297	457297	Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 31, jud. Timiș.	Teren intravilan	1.000

b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

Concesionarea terenului din incinta Muzeului Satului Bănățean Timișoara are în vedere realizarea unui lăcaș de cult (biserică) pentru asigurarea nevoilor spirituale ale comunității locale. Biserica este un loc de închinare, oferind credincioșilor un spațiu dedicat rugăciunii și al desfășurării slujbelor religioase, biserica este un simbol al credinței aceasta

fiind un semn vizibil al prezenței religiei într-o comunitate. De asemenea poate avea și scop comunitar fiind centrul vieții spirituale a unei comunității, și cultural - istoric păstrând tradițiile și valorile creștine.

Prin concesionare se permite utilizarea eficientă a unui teren care, în prezent, nu generează valoare economică. Realizarea construcției și a amenajării este asigurată integral de concesionar (unitatea de cult), fără alocări financiare din partea autorității publice. Construcția unui lăcaș de cult poate atrage ulterior alte investiții mici în zonă (ex: servicii comunitare, spații verzi, voluntariat, centre sociale), contribuind indirect la dezvoltarea locală.

Concesionarea terenului generează venituri bugetare constante sub forma redevenței stabilite prin contract. Prin transferarea obligației de întreținere și utilizare către concesionar, autoritatea reduce cheltuielile cu întreținerea sau paza terenului. Concesionarea protejează valoarea economică a terenului și elimină riscurile de uzură morală sau ocupare abuzivă.

Din punct de vedere social prin satisfacerea nevoilor spirituale ale comunității. În zonele fără lăcașuri de cult pentru o anumită confesiune, concesionarea sprijină libertatea religioasă și coeziunea socială.

Sprijină și creșterea calității vieții. Lăcașurile de cult funcționează adesea și ca centre sociale: oferă sprijin moral, servicii caritabile, activități educaționale și culturale.

Ținând cont de aspectele legate de mediu mediu, concesionarul are obligația să amenajeze zona și să întrețină spațiul verde din jurul edificiului. De asemenea prin reglementările urbanistice, se poate controla ca edificiul să respecte standardele de eficiență energetică și integrare peisagistică. Ocuparea legală a terenului previne apariția unor probleme de mediu, frecvent întâlnite pe terenurile goale (depozitări ilegale, incendii). Activitățile religioase fiind activități puțin poluante.

Concesionarea terenului din incinta Muzeului Satului Bănățean Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 31, în suprafeță de 1000 mp, disponibil în vederea concesionării, se face prin organizarea de licitație publică, conform prevederilor art. 297 alin. 1, lit. b, art. 308, art. 312, art. 314, art. 316, și art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la procedura administrativă de concesionare a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale locale.

Terenul, identificat în C.F. nr. 457297 Timișoara, va fi concesionat în conformitate cu prevederile art. 314 privind licitația, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul organizării procedurii de concesionare prin licitație publică, constă în susținerea cultelor religioase interesate să edifice o construcție de cult (biserică).

c) Nivelul minim al redevenței:

Terenul ce face obiectul concesionării, este cuprins în zona „D” de impozitare a municipiului Timișoara, iar potrivit raportului de evaluare înregistrat la Consiliul Județean Timiș cu nr. 27431/07.08.2025, întocmit de M&B EVALCONS SRL– CIF 42150216, prin evaluator autorizat EPI, domnul Mita Dan, membru titular ANEVAR, redevența minimă este de 21.010,08 lei/an și de 1.750,84 lei/lună plus cota legală de TVA, plătită lunar și se actualizează anual cu rata inflației.

Nivelul minim al redevenței de concesiune a terenului situat în incinta Muzeului Satului Bănățean Timișoara, reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii suprafeței de 1.000 mp. situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 31.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

Procedura de licitație pentru concesiunea terenului dotat cu infrastructură necesară în vederea desfășurării activităților lăcașurilor de cult (biserică), pentru asigurarea nevoilor spirituale ale comunității locale, se va desfășura potrivit prevederilor art. 311- art. 320 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Procedura de concesiune a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale: dispozițiile art. 173 alin. 1, lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 4, lit a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În baza prezentului studiu de oportunitate se va aproba caietul de sarcini, conform prevederilor art. 310 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

e) Durata concesiunii:

Contractele de concesiune se încheie pentru o perioadă de **49 ani**, cu posibilitate de prelungire o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială. La data prelungirii perioadei de concesiune, prin act adițional încheiat cu acordul scris al ambelor părți, se va renegocia redevența în baza unui raport de evaluare imobiliară întocmit de către un expert imobiliar desemnat de comun acord de părți.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Județean Timiș privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație a unui teren, în suprafață de 1.000 mp identificat în Cartea funciară nr. 457297 Timișoara, sunt necesare minimum 60 de zile pentru derularea procedurilor preliminare de organizare a licitației, conform prevederilor art. 310 –320 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, respectiv întocmirea caietului de sarcini, aprobarea prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș, a documentației de atribuire, urmată de publicarea efectivă a licitației.

În cazul în care nu sunt două oferte pentru teren, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, care este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă. În acest caz, termenul previzibil pentru realizarea/finalizarea procedurii de concesiune este de 90 de zile.

Director Executiv
Radu ȘERBAN

Șef Serviciu
Bianca BELU

