



H O T Ă R Ă R E

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 57342 - Santelec, inregistrat în cartea funciara nr. 57342 – Hidișelu de Sus în suprafață de 200 mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor

Avand în vedere:

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.6293/24.10.2025 întocmit de către Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar;
- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;
- avizul nr. 3585PS/06.08.2025 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria comunei Hidișelu de Sus cu nr.5071/2025.
- referatul Institutiei Prefectului județului Bihor nr. 9193/30.09.2025 privind verificarea legalității exercitate asupra actelor administrative emise de Primarul Comunei Hidișelu de Sus;

Ținând cont de prevederile:

- art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art. 354-355, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 și art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

H O T A R A S T E:

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr. 1, întocmit în vederea concesionării terenului identificat prin nr. cadastral 57342-Santelec, înscris în cartea funciara nr. 57342-Hidișelu de Sus.

Art.2. (1) Se aproba concesionarea prin licitație publică a imobilului prevăzut la art.1, precum și documentația de atribuire aferentă, care are următorul conținut:

- a)** Caietul de sarcini, prevăzut în anexa nr. 2;
- b)** Informații și instrucțiuni, prevăzute în anexa nr. 3;
- c)** Modelul contractului de concesiune, prevăzut în anexa nr. 4;
- d)** Formulare și modele orientative de documente, prevăzute în anexa nr. 5.

(2) Prețul pentru achiziționarea documentației de atribuire este de 100 de lei, care se va achita la Primăria comunei Hidișelu de Sus.

(3) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației, la valoarea de 152 euro/an, fără TVA.

Art.3. Comisia de evaluare a ofertelor aferente concesionării este constituită prin Dispoziția Primarului comunei Hidișelu de Sus.

Art.4. Se stabilește valoarea terenului specificat la art.1 la suma de 3800 euro, conform raportului de evaluare al terenului întocmit de Evaluator Autorizat ANEVAR Sabau Emil Dumitru.

Art.5. Cu data emiterii prezentei, se revoca H.C.L. nr. 64/03.09.2025 privind concesionarea directă a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 57342-Santelec, înscris în cartea funciara nr. 57342 – Hidiselu de Sus în suprafață de 200 mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor.

Art.6.(1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Hidiselu de Sus prin aparatul de specialitate.

(2) Contractul de concesionare se va semna de Primarul comunei Hidiselu de Sus sau înlocuitorul de drept al acestuia, după caz.

Art.7. Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- a) Instituția Prefectului Județul Bihor;
- b) Primarului comunei Hidiselu de Sus;
- c) Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar;
- d) Comisia de evaluare a ofertelor aferente concesionării;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Lucian-Traian Belenesi



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Cristina Morar

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 86/2025			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	07/11/2025	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	.../11/2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	.../11/2025	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁵⁾	.../11/2025	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	.../11/2025	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:
¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.
(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“
²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“
³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...
⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“
⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“
⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“
⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“

Nr. 86
Hidiselu de Sus, 07 noiembrie 2025

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri din numărul total de 13 consilieri



**STUDIU DE OPORTUNITATE
AFERENT CONCESIONARII IMOBILULUI IDENTIFICAT CU NR. CAD. 57342-
SANTELEC, COMUNA HIDIȘELU DE SUS**

**I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA
IMOBILULUI CARE URMEAZA SA FIE CONCESIONAT**

Imobilul ce urmeaza a fi concesionat se afla in domeniul privat al comunei Hidișelu de Sus, ca urmare a aprobarii documentatiei referitoare la imobilul cu suprafata 200 mp., reprezentand teren intravilan situat in comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, apartinand domeniului privat al comunei Hidișelu de Sus.

Terenul se identifică prin nr. cadastral 57342 Santelec și are o suprafață de 200 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 57342 – Hidișelu de Sus. Acesta este situat în intravilanul comunei Hidișelu de Sus, în localitatea Santelec, județul Bihor.

Suprafața terenului, de 200 mp, oferă posibilități de utilizare în scopuri economice și investiționale, contribuind astfel la dezvoltarea locală.

**II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE
MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII**

1. Economic

1.1. Creșterea investițiilor: Concesionarea terenului permite atragerea de investitori privați care pot dezvolta activități economice. Aceasta stimulează dezvoltarea unor noi afaceri, creând astfel o economie locală mai dinamică.

1.2. Dezvoltarea infrastructurii: Concesiunea poate facilita realizarea unor proiecte de infrastructură necesare, care altfel ar fi fost greu de realizat doar din fonduri publice.

1.3. Crearea de locuri de muncă: Prin desfășurarea de activități pe terenul concesionat, se pot genera locuri de muncă locale, contribuind astfel la reducerea șomajului în zonă.

1.4. Creșterea veniturilor la bugetul local: Taxele și impozitele colectate în urma dezvoltării activităților vor aduce venituri suplimentare administrației locale, care pot fi reinvestite în comunitate.

2. Financiar

2.1 Generarea de venituri suplimentare

Redevența lunară stabilită pentru teren va aduce venituri constante bugetului local după cum prevede și art. 307 alin. (1) la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Acest flux de venituri poate fi utilizat pentru finanțarea proiectelor de infrastructură, educație, sănătate sau alte inițiative de dezvoltare comunitară, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor comunei.

2.2 Maximizarea valorii economice a terenului

Prin concesionarea către un dezvoltator capabil, terenul poate fi utilizat mai eficient, aducând valoare adăugată prin activități productive.

3. Social

3.1 Crearea de locuri de muncă: Proiectele derulate pe terenul concesionat vor putea crea noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Hidișelu de Sus. Creșterea numărului de locuri de muncă va reduce rata șomajului și va sprijini dezvoltarea economică personală a locuitorilor, contribuind astfel la coeziunea socială și la îmbunătățirea nivelului de trai.

3.2 Sprijinirea comunității locale: Concesionarea terenului poate sprijini tradițiile și valorile locale, asigurând o dezvoltare echilibrată și sustenabilă. Participarea activă a comunității în procesul de concesionare și implementare a proiectelor va întări coeziunea socială și va consolida identitatea culturală a locuitorilor.

4. Mediu

4.1. Utilizarea durabilă a terenului: Prin concesionarea controlată a terenului, se poate asigura o utilizare responsabilă din punct de vedere ecologic, evitând riscul unor dezvoltări necontrolate și poluante.

4.2. Proiecte ecologice: Concesionarul poate fi obligat să respecte standarde stricte de protecție a mediului, integrând soluții sustenabile în proiectele sale (energie verde, reciclare, utilizarea eficientă a resurselor).

4.3. Revitalizarea zonelor degradate: În cazul terenurilor degradate sau neutilizate, concesiunea poate facilita reabilitarea acestora, reducând impactul negativ asupra mediului și reintegrându-le în circuitul economic.

Astfel, realizarea concesiunii pentru terenul identificat prin nr. cadastral 57342 Santelec și înscris în C.F. 57342 – Hidișelu de Sus, aflat în intravilanul comunei Hidișelu de Sus, localitatea Santelec, jud. Bihor, este susținută de argumente solide din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Aceste motive justifică necesitatea și beneficiile concesiunii, contribuind la dezvoltarea sustenabilă și la îmbunătățirea calității vieții în comunitatea locală.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței este de 152 Euro/an, fără TVA, conform prevederilor raportului de evaluare înregistrat la Primăria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 1820/31.03.2025, întocmit de ing. Sabau Emil, evaluator autorizat - membru titular ANEVAR. Acest nivel este considerat adecvat deoarece redevența este proporțională cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar și cu gradul de folosință a terenului, având în vedere că acesta este situat la o distanță considerabilă de drumurile principale și nu este adecvat pentru toate tipurile de activități economice.

Raportat la valoarea de piață a bunurilor, nivelul redevenței este considerat adecvat.

Aceste aspecte confirmă coerența și adecvarea nivelului redevenței în contextul specific al concesiunii terenului în cauză.

IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de concesiune se va utiliza procedura licitației, pentru a respecta prevederile art. 312, coroborat cu art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Această procedură se justifică deoarece în acest mod este asigurată respectarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, prevăzute la art. 311, coroborat cu art. 362 din același act normativ.

V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Concesiunea va avea o durată estimată de 49 de ani.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea documentației de atribuire, se va iniția procedura de licitație prin publicarea unui anunț în **Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a**, într-un cotidian național și unul local, precum și pe pagina de internet a **Primăriei comunei Hidișelu de Sus**.

Anunțul de licitație trebuie trimis spre publicare cu **cel puțin 20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate pe suport hârtie sau magnetic, în termen **de maximum 5 zile lucrătoare** de la primirea solicitării.

În cazul în care sunt solicitate clarificări, concedentul are obligația să răspundă în termen de **5 zile lucrătoare** de la primirea cererii, dar cu cel puțin 5 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor. Dacă solicitarea de clarificări nu a fost transmisă în timp util, concedentul poate răspunde în limita posibilității de a respecta termenul de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație poate continua doar dacă sunt depuse **minimum două oferte valabile**. În caz contrar, concedentul va anula licitația și va organiza una nouă conform **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ. Pe parcursul procesului, concedentul poate solicita clarificări și completări ale ofertelor, solicitările fiind transmise în termen de **3 zile lucrătoare** de la propunerea comisiei de evaluare, iar răspunsurile ofertanților trebuie primite în aceeași perioadă.

După evaluarea ofertelor, comisia întocmește un proces-verbal care include ofertele valabile și motivele excluderii celor nevalabile. În **termen de o zi**, comisia transmite un raport concedentului, care, în **3 zile lucrătoare**, va notifica în scris ofertanții excluși cu confirmare de primire, explicând motivele excluderii.

Concedentul are obligația să publice un anunț de atribuire a contractului de concesiune în **Monitorul Oficial**, Partea a VI-a, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea procedurii. Ofertanții trebuie informați, în scris și cu confirmare de primire, în **3 zile lucrătoare** despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. Contractul de concesiune poate fi încheiat după **20 de zile calendaristice** de la comunicarea deciziei de atribuire.

Dacă se constată nereguli care afectează procedura, concedentul trebuie să anuleze procedura și să informeze toți participanții în **3 zile lucrătoare**. Concesionarul are obligația de a depune, în termen de **90 de zile** de la semnarea contractului, o garanție reprezentând o parte din obligația de plată către concedent pentru primul an de exploatare.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND INCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII IN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NATIONAL DE APARARE, DUPA CAZ;

Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale a transmis avizul nr. 3585PS/06.08.2025, inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 5071/22.08.2025, anexat prezentului, potrivit caruia obiectul concesiunii nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, IN CAZUL IN CARE OBIECTUL CONCESIUNII IL CONSTITUIE BUNURI SITUATE IN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITATII TERITORIALE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COMPETENTE, IN CAZUL IN CARE ARIA NATURALA PROTEJATA NU ARE STRUCTURA DE ADMINISTRARE/CUSTODE

Obiectul concesiunii nu include bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, conform adresei nr.1597/21.07.2025, transmise de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (ANANP), înregistrată la Primăria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4475/21.07.2025. După analizarea coordonatelor stereo 70 ale imobilului cu nr. cadastral 57447 din loc. Hidiselu de Sus, com. Hidiselu de Sus, s-a constatat că acesta nu se află în nicio arie protejată sau sit Natura 2000 de pe teritoriul comunei Hidiselu de Sus. Prin urmare, concesionarea terenului nu necesită avizul administratorului ariilor naturale protejate.

