

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRITA-NASAUD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BECLEAN

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis a unor suprafețe de teren situate în intravilanul orașului, proprietate publică a orașului Beclean

Consiliul Local al orașului Beclean întrunit în ședința ordinară din data de 12.01.2026 în prezența unui număr de 15 consilieri locali din totalul de 17 consilieri locali în funcție;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 88/08.01.2026 al Primarului orașului Beclean;
- Raportul nr. 89/08.01.2026 întocmit de către domnul Toth Ștefan Romus – Arhitect Șef din cadrul Serviciului Arhitect șef din Primăria orașului Beclean;
- Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis a unor suprafețe de teren situate în intravilanul orașului, proprietate publică a orașului Beclean, înregistrat la Primăria orașului Beclean sub nr. 86/08.01.2026
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local, nr. 2/12.01.2026;

În conformitate cu:

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor: art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, art. 308 și art. 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis a unor suprafețe de teren situate în intravilanul orașului, proprietate publică a orașului Beclean, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică cu ofertă în plic închis, a suprafețelor de teren prevăzute în Studiul de oportunitate, în condițiile legii.

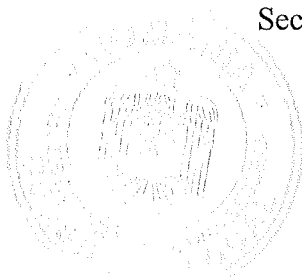
Art.3. Durata concesiunii, redevența minimă, condițiile de participare la licitație și celelalte elemente specifice vor fi stabilite conform Studiului de oportunitate.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul, Direcția Economică și Serviciul Arhitect șef din cadrul Primăriei orașului Beclean.

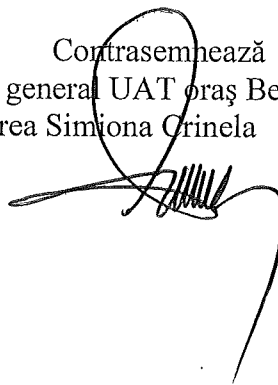
Art.5.Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului general al UAT oraș Beclean și se transmite prin secretariatul Consiliului Local către:

- Primar;
- Direcția Economică;
- Serviciul Arhitect șef;
- Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

Președinte de ședință,
Munteanu Maria



Contrasemnează
Secretar general UAT oraș Beclean
Oprea Simiona Crinela

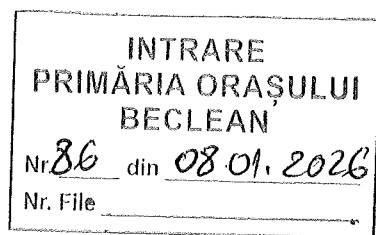


Nr. 3 din 12.01.2026

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”.

D.D.M.

Amesca
la HCL nr. 3/12.01.2026



STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS
A UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI,
PROPRIETATE PUBLICĂ A ORAȘULUI BECLEAN

Beneficiar

ORAȘUL BECLEAN

Aleea Trandafirilor, nr. 2, oraș Beclean, județul Bistrița-Năsăud

Elaborator

RSPLAN BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

Str. Mihai Viteazul, nr. 23, Beclean, jud. Bistrița-Năsăud

CUI: 25358943

tel/fax: 0742.076.688

e-mail: radusaplacan@gmail.com

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS
A UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI,
PROPRIETATE PUBLICĂ A ORAȘULUI BECLEAN**

Beneficiar

ORAȘUL BECLEAN

Aleea Trandafirilor, nr. 2, oraș Beclean, județul Bistrița-Năsăud

CUPRINS

<i>STUDIU DE OPORTUNITATE</i>	<i>3</i>
I. Date generale	3
II. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat	3
III. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu	5
IV. Nivelul minim al redevenței	6
V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune	7
VI. Durata estimată a concesiunii	7
VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare	7
VIII. Avize necesare	8
ANEXĂ – Situația detaliată a loturilor de teren (zona Grădina Urbană Transilvania)	9

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea unor terenuri intravilane situate în orașul Beclean, zona „Grădina Urbană Transilvania”

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al orașului Beclean

I. Date generale

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile art. 308 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și are ca scop fundamentarea inițierii procedurii de concesionare a unor terenuri aparținând domeniului public al orașului Beclean.

II. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul care face obiectul concesionării îl reprezintă terenuri intravilane situate în orașul Beclean, zona „Grădina Urbană Transilvania”, înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, conform documentațiilor cadastrale în vigoare, destinate dezvoltării de activități economice, comerciale și turistice, și care sunt structurate în trei categorii distincte de loturi, după cum urmează:

a) un număr de 94 de loturi de teren, corespunzătoare pozițiilor nr. 28–121 din tabelul detaliat anexat, destinate realizării de spații comerciale (magazine), delimitate și individualizate conform documentațiilor cadastrale și urbanistice aprobate;

b) un număr de 38 de loturi de teren, corespunzătoare pozițiilor nr. 122–151 și nr. 153–160 din tabelul detaliat anexat, destinate realizării de pensiuni turistice, individualizate cadastral;

c) un număr de 4 loturi de teren, corespunzătoare pozițiilor nr. 14–17 din tabelul detaliat anexat, destinate realizării de unități hoteliere, individualizate cadastral.

Terenurile fac parte din domeniul public al orașului Beclean, fiind cuprinse în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale și sunt identificate potrivit situației detaliate a loturilor anexate prezentului studiu, care cuprinde numărul curent, numărul cadastral și suprafața fiecărui teren.

Suprafața loturilor este variabilă, acestea fiind delimitate și individualizate cadastral, iar amplasamentul exact al fiecărui lot este demonstrat prin documentațiile cadastrale și extrasele de carte funciară anexate.

Terenurile sunt libere de construcții, neocupate și neafectate de sarcini, fiind apte pentru valorificare în scop economic, comercial și turistic, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile de urbanism în vigoare.

Zona „Grădina Urbană Transilvania” este situată în intravilanul orașului Beclean, într-o zonă cu acces facil la rețeaua stradală, în imediata vecinătate a stațiunii turistice „Băile Figa”, una dintre cele mai importante stațiuni turistice din nordul României, beneficiind de proximitatea infrastructurii edilitare existente și a unui pol turistic de interes regional, ceea ce conferă terenurilor un potențial ridicat de dezvoltare pentru activități economice, comerciale și de servicii cu caracter turistic.

În prezent orașul Beclean este o localitate importantă din nordul Transilvaniei, provincie istorică a României. Centru economic și turistic aflat în plină dezvoltare, al doilea oraș ca mărime al județului Bistrița-Năsăud, prezintă o serie de atracții și obiective de interes deosebit, atât din punct de vedere economic cât mai ales din punct de vedere turistic.

Orașul Beclean este situat în partea de nord a Podișului Transilvaniei, între Dealurile Ciceului și Dealurile Lechinței, la confluența râurilor Someșul Mare cu Șieul, fiind străbătut de drumul European E 576 (DN 17), segmentul Dej–Bistrița–Vatra Dornei, aflându-se la o distanță de 27 km față de municipiul Dej și la 36 km față de municipiul Bistrița, reședința județului Bistrița-Năsăud.

Orașul Beclean este un important nod de cale ferată, fiind străbătut de magistralele Baia-Mare – București, Iași – Cluj – Timișoara și București – Sighetu-Marmației.

În partea de nord și nord-vest Becleanul este mărginit de râul Someșul Mare și dealuri împădurite, iar la sud, sud-est și sud-vest de coline împădurite sau acoperite cu vegetație ierboasă. Este amplasat pe un teren plan cu mici ondulații, la altitudinea de 251 m.

Are o suprafață totală de 5957 ha, împreună cu cele 3 localități componente: Figa la 5 km (sud-est), Rusu de Jos la 3 km (sud) și Coldău la 4 km (vest) și cartierele Valea Viilor și Beclenuț.

Limitrofe orașului Beclean se află: la est comunele Șintereag și Șieu-Odorhei, la sud comunele Nușeni, la vest comuna Uriu și Braniștea, iar la nord comunele Căianu Mic și Chiuza.

Teritoriul orașului este traversat de un număr însemnat de drumuri de interes național, județean și local. Localitatea Beclean a fost declarată oraș la data de 17.02.1968.

Observații:

Având în vedere amplasamentul terenurilor, potențialul de dezvoltare al zonei „Grădina Urbană Transilvania”, interesul manifestat pentru realizarea de investiții în domeniul comercial și turistic, precum și necesitatea valorificării eficiente a patrimoniului aparținând orașului Beclean, se propune inițierea procedurii de concesiune, prin licitație publică, a terenurilor identificate mai sus, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și de caietul de sarcini ce se va întocmi pe baza prezentului studiu de oportunitate.

Amplasamentul exact al terenurilor se dovedește prin documentațiile cadastrale și extrasele de carte funciară anexate la prezentul studiu.

III. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

Concesionarea terenurilor situate în zona „Grădina Urbană Transilvania”, respectiv a 94 de loturi destinate realizării de spații comerciale (magazine), a 38 de loturi destinate realizării de pensiuni turistice și a 4 loturi destinate realizării de unități hoteliere, este justificată din punct de vedere economic prin valorificarea eficientă a patrimoniului aparținând orașului Beclean și prin utilizarea rațională a terenurilor intravilane disponibile, în concordanță cu funcțiunile urbanistice aprobate și cu specificul zonei.

Din punct de vedere financiar, concesiunea terenurilor va genera venituri suplimentare la bugetul local, sub formă de redevență achitată pe întreaga durată a concesiunii, stabilită pe baza unui raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR. Totodată, concesiunea permite întreținerea, amenajarea și valorificarea terenurilor fără implicarea directă a resurselor financiare din bugetul local, costurile investițiilor urmând a fi suportate de concesionari.

Dezvoltarea de activități comerciale și turistice în zona „Grădina Urbană Transilvania” va avea un impact pozitiv direct și indirect asupra economiei locale, prin stimularea investițiilor private, crearea de locuri de muncă permanente și sezoniere, precum și prin diversificarea bazei economice a orașului Beclean.

Funcționarea spațiilor comerciale, a pensiunilor turistice și a unităților hoteliere va genera cerere pentru servicii locale, precum comerț, alimentație publică, transport, mentenanță, servicii tehnice și alte activități conexe, contribuind la dezvoltarea mediului de afaceri local și la creșterea veniturilor operatorilor economici din zonă.

Totodată, atragerea unui număr mai mare de vizitatori, în special în contextul proximității față de Băile Figa, va conduce la creșterea fluxului turistic și la extinderea duratei de ședere în

orașul Beclean, cu efecte favorabile asupra încasărilor din activități comerciale și turistice și asupra veniturilor bugetului local, inclusiv din taxe și impozite locale.

Din punct de vedere social, dezvoltarea de activități comerciale și turistice în zona „Grădina Urbană Transilvania” contribuie la crearea de noi locuri de muncă, la diversificarea serviciilor oferite populației și turiștilor, precum și la creșterea atractivității orașului Beclean ca destinație turistică și de agrement, cu efecte pozitive asupra comunității locale.

Din punct de vedere al mediului, utilizarea terenurilor intravilane neproductive pentru dezvoltarea de funcțiuni economice și turistice contribuie la o dezvoltare urbană coerentă și controlată, evitând extinderea nejustificată a zonei construite în afara intravilanului și încurajând utilizarea eficientă a terenurilor existente, cu respectarea reglementărilor de mediu și urbanism în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are atribuția de a asigura un mediu favorabil dezvoltării comunității locale, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, iar concesionarea terenurilor în vederea dezvoltării de activități economice, comerciale și turistice reprezintă un instrument adecvat pentru atingerea acestui obiectiv.

IV. Nivelul minim al redevenței

Terenurile care fac obiectul concesionării sunt situate în intravilanul orașului Beclean, zona „Grădina Urbană Transilvania”, și sunt structurate în trei categorii de loturi de teren, delimitate și individualizate conform documentațiilor cadastrale și situațiilor de loturi anexate prezentului studiu de oportunitate, după cum urmează:

- un număr de 94 de loturi de teren, destinate realizării de spații comerciale (magazine), corespunzătoare pozițiilor nr. 28–121 din tabelul anexat;
- un număr de 38 de loturi de teren, destinate realizării de pensiuni turistice, corespunzătoare pozițiilor nr. 122–151 și 153–160 din tabelul anexat;
- un număr de 4 loturi de teren, destinate realizării de unități hoteliere, corespunzătoare pozițiilor nr. 14–17 din tabelul anexat.

Loturile de teren se propun a fi concesionate în principal în vederea dezvoltării de activități economice, comerciale și turistice, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate, pe o

perioadă inițială de 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Redevența aferentă concesiunii se va achita anual pe întreaga durată a concesiunii, nivelul minim al acesteia fiind stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, astfel încât să se asigure valorificarea eficientă a patrimoniului aparținând orașului Beclean și realizarea de venituri la bugetul local.

Amplasamentul exact al fiecărui lot se dovedește prin documentațiile cadastrale, planurile de situație și extrasele de carte funciară anexate la prezentul studiu de oportunitate.

V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Atribuirea contractelor de concesiune pentru terenurile care fac obiectul prezentului studiu de oportunitate, respectiv 94 de loturi destinate realizării de spații comerciale (magazine), 30 de loturi destinate realizării de pensiuni turistice și 4 loturi destinate realizării de unități hoteliere, aparținând domeniului public al orașului Beclean, se va realiza prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Alegerea procedurii de licitație publică este justificată de necesitatea asigurării principiilor transparenței, tratamentului egal, concurenței și utilizării eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale, precum și de asigurarea accesului nediscriminatoriu al potențialilor investitori interesați de concesiunea terenurilor.

VI. Durata estimată a concesiunii

Durata inițială a concesiunii pentru terenurile care fac obiectul prezentului studiu este de 20 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în funcție de realizarea investițiilor și de respectarea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune a terenurilor care fac obiectul prezentului studiu de oportunitate, respectiv 94 de loturi destinate realizării de spații comerciale (magazine), 38 de

loturi destinate realizării de pensiuni turistice și 4 loturi destinate realizării de unități hoteliere, se va derula în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

VIII. Avize necesare

Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General

Pentru terenurile care fac obiectul concesiunii se va solicita avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, respectiv al Statului Major General, privind încadrarea sau neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și cu Ghidul pentru acordarea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Procedura de concesiune va fi inițiată și derulată după obținerea avizului sau, după caz, după comunicarea neîncadrării obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Avizul Agenției Naționale pentru Aree Naturale Protejate

Nu este cazul, întrucât terenurile nu sunt situate în arii naturale protejate și nu fac parte din situri Natura 2000.

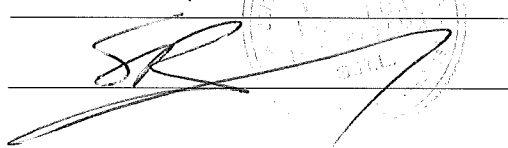
Data

Ianuarie 2026

Întocmit de

Semnătura

arh. Radu Săplăcan

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "162403, GDI 253582" and "S.A.L." at the bottom. The signature is stylized and appears to be "RS".

ANEXĂ – Situația detaliată a loturilor de teren (zona Grădina Urbană Transilvania)

Nr. lot	Nr. cadastral	Suprafața (mp)
1	30694	19.615
2	30695	10.617
3	30696	15.332
4	30697	10.144
5	30698	26.825
6	30699	18.237
7	30700	25.021
8	30701	20.774
9	30702	39.700
10	30703	18.270
11	30704	29.224
12	30705	30.643
13	30706	25.657
14	30707	11.767
15	30708	7.957
16	30709	7.957
17	30710	7.957
18	30711	3.385
19	30712	216
20	30713	2.461
21	30714	2.605
22	30715	5.810
23	30716	809
24	30717	8.415
25	30718	2.158
26	30719	2.240
27	30720	2.774
28	30721	120
29	30722	120
30	30723	120

31	30724	97
32	30725	100
33	30726	120
34	30727	120
35	30728	120
36	30729	120
37	30730	120
38	30731	120
39	30732	120
40	30733	138
41	30734	120
42	30735	120
43	30736	120
44	30737	159
45	30738	109
46	30739	120
47	30740	120
48	30741	120
49	30742	104
50	30743	157
51	30744	120
52	30745	120
53	30746	120
54	30747	120
55	30748	120
56	30749	120
57	30750	120
58	30751	120
59	30752	120
60	30753	120
61	30754	120
62	30755	120
63	30756	120

64	30757	120
65	30758	120
66	30759	120
67	30760	120
68	30761	115
69	30762	97
70	30763	120
71	30764	120
72	30765	120
73	30766	120
74	30767	120
75	30768	120
76	30769	120
77	30770	120
78	30771	97
79	30772	102
80	30773	120
81	30774	120
82	30775	120
83	30776	120
84	30777	120
85	30778	76
86	30779	109
87	30780	120
88	30781	120
89	30782	177
90	30783	120
91	30784	120
92	30785	120
93	30786	120
94	30787	643
95	30788	107
96	30789	120

97	30790	120
98	30791	120
99	30792	120
100	30793	120
101	30794	120
102	30795	120
103	30796	120
104	30797	120
105	30798	120
106	30799	120
107	30800	120
108	30801	120
109	30802	120
110	30803	120
111	30804	120
112	30805	120
113	30806	120
114	30807	120
115	30808	120
116	30809	120
117	30810	120
118	30811	141
119	30812	120
120	30813	141
121	30814	125
122	30815	120
123	30816	120
124	30817	120
125	30818	120
126	30819	120
127	30820	120
128	30821	120
129	30822	120

130	30823	120
131	30824	120
132	30825	120
133	30826	120
134	30827	120
135	30828	120
136	30829	120
137	30830	120
138	30831	120
139	30832	120
140	30833	120
141	30834	120
142	30835	120
143	30836	120
144	30837	120
145	30838	120
146	30839	120
147	30840	120
148	30841	120
149	30842	120
150	30843	120
151	30844	120
152	30845	1.286
153	30846	71
154	30847	71
155	30848	71
156	30849	71
157	30850	71
158	30851	71
159	30852	71
160	30853	71
161	30854	236
162	30855	11.688

163	30856	4.010
164	30857	4.461
165	30858	4.434
166	30859	15.743
167	30860	15.987
168	30861	1.570
169	30862	5.658
170	30863	1.827
171	30864	3.724
172	30865	751
173	30866	854
174	30867	1.008
175	30868	2.020
176	30869	3.580
177	30870	1.344