

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 privată 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. 90/08.01.2026 al Primarului orașului Beclean;
- Raportul nr. 91/08.01.2026 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 privată a orașului Beclean, înregistrat la Primăria orașului Beclean sub nr. 85/08.01.2026
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local, nr. 3/12.01.2026;

În conformitate cu:

- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 354 alin. (1) și alin. (2) și art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor: art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), 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 privată 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.

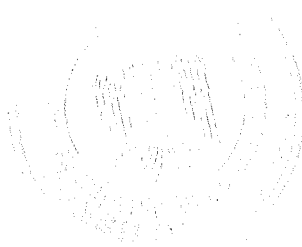
Art.3. Durata concesiunii, redevența minimă, condițiile de participare la licitație și celelalte elemente specifice vor fi stabilite conform Studiului de oportunitate.

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

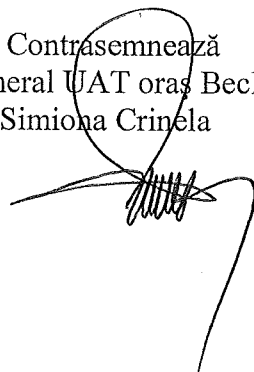
Art.5. Prezentă hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului general al UAT oraș Beclean și se transmite prin secretariatul Consiliului Local către:

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

Președinte de ședință,
Munteanu Maria



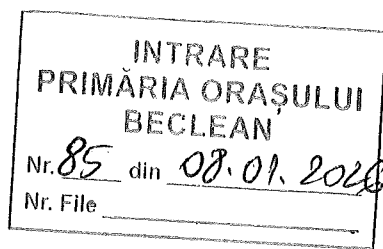
Contrasemnează
Secretar general UAT oraș Beclean
Oprea Simiona Crinela



Nr. 4 din 12.01.2026

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”.

D.D.M.



Amexa
la HCL nr. 4/12.01.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS
A UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORĂȘULUI,
PROPRIETATE PRIVATĂ A ORĂȘULUI 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 PRIVATĂ 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	5
V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune	6
VI. Durata estimată a concesiunii	6
VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare	6
VIII. Avize necesare	7
ANEXE	8

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea unor terenuri intravilane situate în orașul Beclean, zona Podirei
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 privat 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 Podirei, înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, conform documentațiilor cadastrale în vigoare, destinate în principal edificării de locuințe individuale, și care sunt structurate în două categorii distincte de loturi, după cum urmează:

a) un număr de 151 de loturi de teren, destinate construirii de locuințe individuale, delimitate conform documentațiilor cadastrale și urbanistice aprobate.

b) un număr de 23 de loturi de teren, individualizate cadastral, identificate conform situației loturilor anexate prezentului studiu de oportunitate;

Terenurile fac parte din domeniul privat al orașului Beclean, fiind cuprinse în inventarul bunurilor publice aparținând domeniului privat al UAT, și sunt identificate potrivit situației loturilor anexate prezentului studiu, care cuprinde numărul curent, aleea, numărul lotului și suprafața fiecărui teren.

Suprafața loturilor este variabilă, acestea fiind delimitate și individualizate cadastral, iar amplasamentul exact al fiecărui lot este demonstrat prin extrasele de carte funciară anexate. Terenurile sunt libere de construcții, neocupate și neafectate de sarcini, fiind apte pentru valorificare în scop economic, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile de urbanism în vigoare.

Zona Podirei este situată în intravilanul orașului Beclean, într-o zonă cu acces facil la rețeaua stradală, beneficiind de proximitatea infrastructurii edilitare existente, ceea ce conferă terenurilor un potențial ridicat de dezvoltare pentru activități economice, comerciale și de servicii.

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 Podirei, interesul manifestat pentru realizarea de locuințe individuale și necesitatea valorificării eficiente a patrimoniului aparținând orașului Beclean, se propune inițierea procedurii de concesionare, prin licitație publică, a terenurilor identificate, respectiv a celor 151 de loturi destinate construirii de locuințe, precum și a celor 23 de loturi de teren, 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 celor 151 de loturi destinate construirii de locuințe individuale, precum și a celor 23 de loturi, este justificată din punct de vedere economic prin valorificarea patrimoniului aparținând orașului Beclean și prin utilizarea eficientă a terenurilor intravilane disponibile, în vederea dezvoltării zonei cu locuințe individuale.

Din punct de vedere financiar, concesionarea terenurilor destinate construirii de locuințe va genera venituri suplimentare la bugetul local sub formă de redevență, precum și beneficii indirecte rezultate din dezvoltarea zonei rezidențiale. Totodată, concesionarea contribuie la igienizarea și întreținerea terenurilor, fără a implica cheltuieli suplimentare din bugetul local.

Din punct de vedere social, realizarea de locuințe individuale pe terenurile concesionate contribuie la îmbunătățirea condițiilor de locuire, la stabilizarea populației și la creșterea calității vieții, având un impact pozitiv asupra dezvoltării comunității locale.

Din punct de vedere al mediului, utilizarea terenurilor intravilane neproductive pentru dezvoltarea de locuințe contribuie la o dezvoltare urbană coerentă și controlată, limitând extinderea nejustificată a zonei construite în afara intravilanului.

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 construirii de locuințe 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 Podirei, și sunt structurate în două 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 151 de loturi de teren, destinate construirii de locuințe individuale;
- un număr de 23 de loturi de teren.

Loturile de teren se propun a fi concesionate în principal în vederea edificării de locuințe individuale, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate, pe o perioadă inițială de 49 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 cele 151 de loturi destinate construirii de locuințe individuale, precum și cele 23 de loturi de teren aparținând domeniului privat 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 a utilizării eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

VI. Durata estimată a concesiunii

Durata inițială a concesiunii pentru terenurile care fac obiectul prezentului studiu este de 49 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 concesionare

Procedura de concesionare a terenurilor se va derula în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Procedura de concesionare a terenurilor care fac obiectul prezentului studiu de oportunitate, respectiv cele 151 de loturi destinate construirii de locuințe individuale, precum și cele 23 de

loturi de teren , 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 concesionării 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 concesionare 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 Arii Naturale Protejate

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

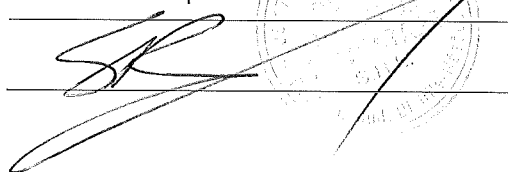
Data

Ianuarie 2026

Întocmit de

Semnătura

arh. Radu Săplăcan



ANEXE

SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața (mp)
1	1	50A	157
2	2B	48A	87
3	2B	49A	87
4	2B	62A	193
5	2B	65A	220
6	3	2A	197
7	3	14A	168
8	3	16A	206
9	3	45A	163
10	3	59A	166
11	3	66A	139
12	4	1A	234
13	4	4A	236
14	4	11A	118
15	4	13A	206
16	4	47A	177
17	4	63A	111
18	5	3A	198
19	5	4A	137
20	5	40A	95
21	6	3A	111
22	6	39A	163
23	7	37A	199

SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI

ALEE A NR. 1

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	1	2A	458
2	1	2	400
3	1	8	400
4	1	14	400
5	1	18	400
6	1	20	400
7	1	36	402
8	1	38	400
9	1	42	400
10	1	52	310
11	1	54	400
12	1	62	400
13	1	64	400
14	1	66A	247

Total 14 loturi din care:

- 10 × 400 mp
- 2 peste 400 mp
- 2 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 2A**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	2A	1	530
2	2A	2	558
3	2A	3	400
4	2A	4	400
5	2A	8	400
6	2A	9	400
7	2A	11	400
8	2A	14	400
9	2A	22	412
10	2A	23A	374
11	2A	24	400
12	2A	37	400
13	2A	39	401

Total 13 loturi din care:

- 8 × 400 mp
- 4 peste 400 mp
- 1 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 2B**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	2B	38	400
2	2B	40	400
3	2B	41	400
4	2B	42	400
5	2B	43	400
6	2B	45	400
7	2B	49	400
8	2B	51	391
9	2B	53	400
10	2B	54	400
11	2B	55	400
12	2B	59	400
13	2B	62	400
14	2B	63	400

Total 14 loturi din care:

- 13 × 400 mp
- 1 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 3**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	3	4	400
2	3	6	400
3	3	8	400
4	3	9	400
5	3	10	400
6	3	14	400
7	3	15	400
8	3	17A	400
9	3	17B	395
10	3	21	400
11	3	35	400
12	3	38	400
13	3	42	400
14	3	43	316
15	3	50A	256
16	3	52A	249
17	3	57	400
18	3	59	400
19	3	64	400

Total 19 loturi din care:

- 15 × 400 mp
- 4 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 4**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	4	1	400
2	4	2	400
3	4	3	400
4	4	9	400
5	4	10	400
6	4	11	400
7	4	12	400
8	4	27	400
9	4	32	400
10	4	38A	529
11	4	45	400
12	4	48	400
13	4	49A	319
14	4	50	400
15	4	55	400
16	4	56	486
17	4	57	400
18	4	59	400
19	4	61	400
20	4	63	400

Total 20 loturi din care:

- 17 × 400 mp
- 2 peste 400 mp
- 1 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 5**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	5	1	400
2	5	2	400
3	5	4	400
4	5	16	400
5	5	18	400
6	5	19	400
7	5	21	393
8	5	23	391
9	5	37A	458
10	5	45	400
11	5	47	400
12	5	49	400
13	5	53	400
14	5	55	457
15	5	56	430

Total 15 loturi din care:

- 10 × 400 mp
- 2 peste 400 mp
- 3 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 6**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	6	1	400
2	6	2	400
3	6	7	400
4	6	10	400
5	6	22	396
6	6	25	400
7	6	26	400
8	6	27	400
9	6	29	400
10	6	30	400
11	6	32	400
12	6	36	400
13	6	37A	348
14	6	38A	274
15	6	40A	246
16	6	43	400
17	6	45	400
18	6	51	400
19	6	55	404

Total 19 loturi din care:

- 14 × 400 mp
- 1 peste 400 mp
- 4 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 7**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	7	1	400
2	7	2	555
3	7	4	399
4	7	5	400
5	7	7	400
6	7	12	400
7	7	13	400
8	7	16	400
9	7	18	400
10	7	19	400
11	7	20	400
12	7	21	400
13	7	29	400
14	7	30	400
15	7	33	400
16	7	34	400
17	7	39A	294
18	7	40	400
19	7	40A	371
20	7	45	400
21	7	47	400
22	7	48	400
23	7	49	400
24	7	51	400
25	7	52	400
26	7	55	351

Total 26 loturi din care:

- 21 × 400 mp
- 1 peste 400 mp
- 4 sub 400 mp

**SITUAȚIA LOTURILOR LIBERE DIN ZONA PODIREI
ALEE A NR. 8**

Nr. crt.	Aleea	Lotul	Suprafața
1	8	11	400
2	8	20	400
3	8	22	288
4	8	23	400
5	8	30	400
6	8	35A	433
7	8	42	400
8	8	43	400
9	8	45	400
10	8	48	400
11	8	56	270

Total 11 loturi din care:

- 8 × 400 mp
- 1 peste 400 mp
- 2 sub 400 mp