



## HO TĂ RĂ RE

### **privind concesionarea prin licitație a unor bunuri imobile (terenuri cu destinația curți – construcții), proprietatea privată a Municipiului Slobozia**

Consiliul Județean Consiliul Local al Municipiului Slobozia, Județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2025,

#### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al domnului Viceprimar Manea Gigi;
- Raportul de specialitate nr. 79260/31.07.2024;
- Raportul de avizare al Comisiei Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Raportul de avizare al Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;

#### **În conformitate cu:**

- prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 302 - art. 331 coroborat cu art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. 104/2011 prin care s-a aprobat inventarul domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) 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 unor bunuri imobile (terenuri cu destinația curți – construcții), aflat în proprietatea privată a Municipiului Slobozia, prevăzut în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** Se aprobă concesionarea, pe loturi, a bunurilor imobile (terenuri cu destinația curți – construcții), identificate conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Durata concesiunii bunurilor imobile (terenuri cu destinația curți – construcții) prevăzut la alin. 1 este conform datelor din Studiu de Oportunitate/Caietul

de sarcini de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune.

**(3)** Concesionarea terenului se realizează prin procedura de licitație, detaliată în Documentația de atribuire.

**(4)** Criteriile de atribuire ale contractului de concesiune, detaliate în Documentația de atribuire, sunt:

- a) Nivelul redevenței exprimată în lei/mp/an – 40 puncte;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților – cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2021, 2022 și 2023 – 30 puncte (pentru terenurile a căror destinație este comercială, prestări servicii);
- c) protecția mediului înconjurător – 30 puncte;

**(5)** Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui este interzisă.

**Art.3** Se aprobă "Documentația de atribuire" privind concesionarea, pe loturi, a bunurilor imobile (terenuri cu destinația curți – construcții), prevăzută în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** Se aprobă nivelul minimal al redevenței de la care pornește licitația conform precizărilor din Anexa nr. 2.

**Art.5 (1)** Se aprobă modalitatea de plată a redevenței datorate, după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la data de 30 martie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 30 martie, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie;

b) pentru contractele încheiate după data de 31 mai, redevența se plătește integral până la data de 31 octombrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv;

**(2)** Redevența datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicii de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

**(3)** Plata redevenței se face de către concesionar la termenele și în condițiile prevăzute în contract, pe baza facturii emise de concedent.

**(4)** Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

**(5)** Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

**Art.6 (1)** În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul național, județean sau local o impune, contractul de concesiune poate înceta din inițiativa concedentului, prin denunțare unilaterală, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri.



**Art. 7. (1)** Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea bunurilor imobile (terenuri cu destinația curți – construcții) prevăzut la art. 2, în următoarea componență:

**Comisia de evaluare:**

Președinte: Răducanu Mura

Membrii: Dori Rusen;

Scarlat Mariana Georgiana;

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița.

Secretarul Comisiei: Iulia Iacob

**Membrii supleanți:**

Președinte: Condrea Violeta Ionela;

Membrii: Aron Virginia;

Badea Alexandru;

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița.

Secretarul Comisiei: Nicoleta Burlacu

(2) Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile art. 317 din O.U.G.57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale documentației de atribuire prevăzută în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art. 8** Se desemnează dl. MANEA GIGI – Viceprimar (II) al Municipiului Slobozia să semneze contractele de concesiune cu persoanele desemnate câștigătoare în urma finalizării procedurii de licitație.

În situațiile de intervenire a unei stări de incompatibilitate sau a unui conflict de interese (real sau potențial), astfel cum sunt definite în Legea nr. 161/2003, în legătură cu exercitarea mandatului precizat la alin. (1) din prezentul articol, pentru situația în cauză, contractul de concesiune va fi semnat de domnul MUȘAT GABRIEL – Viceprimar (I) al Municipiului Slobozia.

**Art. 8** Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia precum și pe siteul propriu [www.sloboziail.ro](http://www.sloboziail.ro).

**Art. 9** Prezenta hotărâre va fi comunicată, spre ducere la îndeplinire Primarului, Direcției Finanțe Publice Locale, Direcției Urbanism și Evidență Patrimonială și persoanelor prevăzute la art. 7, prin grija secretarului general al Municipiului Slobozia.

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionarea prin Licitație a bunuri imobile**  
**(terenuri cu destinația curți – construcții), proprietatea privată**  
**a Municipiului Slobozia**

**OBIECTIVELE STUDIULUI**

1. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat,
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea,
3. Nivelul minim al redevenței lei/mp/an.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare.
5. Durata estimativă a concesionării,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune,
7. Avize.

**1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI**

Municipiul Slobozia are la această dată în domeniul privat, un număr de imobile (terenuri cu destinație de curți construcții), situate în intravilanul municipiului, suprafețe libere de sarcini, pretabile pentru realizarea unor capacitati de productie și prestări servicii ori pentru construirea de locuințe individuale.

Având în vedere că aceste suprafețe de teren sunt libere de sarcini pentru menținerea valorificarea potențialului economic al terenului cu consecința obținerii de venituri pentru bugetul local, **propunem concesionarea prin LICITAȚIE.**

Obiectul concesiunii îl constituie bunurile imobile (terenuri cu destinație de curți construcții) având elementele de identificare și destinațiile precizate în Anexa la prezenta.

**2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii în vederea construirii de locuințe:

- Administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Slobozia,
- Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare atât ca urmare a concesionării terenului, cât și a taxelor și impozitelor construcțiilor noi realizate;
- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat;
- Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe



- teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- Evitarea degradării terenului;
  - Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă;
  - Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

### 3. VALOAREA CONCESIONĂRII TERENULUI

Prețurile de pornire al licitației sunt cele precizate în Anexa la prezenta;

- valoarea de piață a terenului au fost determinate prin rapoarte de evaluare care se constituie în anexa la prezenta.

Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus.

### 3. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

În conformitate cu prevederile art. 312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin. 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată/publică prin aplicarea procedurii **LICITAȚIEI**.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a) **Transparența** – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) **proporționalitatea** – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuirea contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedurade atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurarea licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

### 2. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

Durata estimată a concesiunii va fi de 49 ani, cu recuperarea redevenței în 25 de ani.

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

#### **4 .COSTURILE NECESARE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI**

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cad în sarcina concesionarului.

#### **5. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Termenele previzibile de realizare a concesiunii sunt menționate în anunțul publicitar al concesiunii, conform prevederilor din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare care se va afișa pe site-ul Primăriei Municipiului Slobozia și se va tipări într-un cotidian de circulație locală, într-un cotidian de circulație națională și în Monitorul Oficial.

Subconcesionarea este interzisă.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării documentației de atribuire a concesiunii decâtre Consiliul Local al Municipiului Slobozia. Detaliile privitoare la organizarea licitației,și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini și Contractul de concesionare.

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

- Anexa cu datele de identificare a terenurilor și prețurile de pornire a licitației;
- Raportul de evaluare;
- Extrasele de Carte funciară a terenurilor supuse procedurii de concesionare



Anexă nr. 2 la HCL nr. \_\_\_\_\_

Nr. crt.	Adresă teren	Suprafață (mp)	Nr. carte funciară	Preț (lei/mp/an)	Observații
1	Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 1B	1440 mp	34994	8,36	
2	Bulevardul 1 Decembrie 1918	437	41093	9,16	
3	Bulevardul 1 Decembrie 1918	438	41095	9,16	
4	Bulevardul 1 Decembrie 1918	1089	41256	8,36	
5	Bulevardul 1 Decembrie 1918	1117	42192	8,36	
6	Panaït Istrati nr. 23	300 mp	41289	9,56	
7	Strada Gării Noi, 14A	2008 mp	39063	7,56	
8	Strada Gării - Str. Teilor - lot 1	179 + 169	41255, 41287	9,56	Lot 1
9	Strada Gării - Str. Teilor - lot 2	155 + 125 + 115	41254, 41295, 41294	9,56	Lot 2
10	Strada Ciprian Porumbescu, nr. 11	645 mp	41104	9,56	
11	Strada Ciprian Porumbescu, nr. 13	645 mp	41123	9,56	
12	Strada Ionel Perlea, nr. 91	300 mp	37947	9,56	
13	Mărășești nr. 6	300 mp	41289	9,56	
14	Strada Orion, nr. 8	555 mp	41269	9,56	
15	Strada Decebal, nr. 8A	1102 mp	42724	9,56	
16	Bulevardul 1 Decembrie 1918	3776	40018	7,56	

**CAIET DE SARCINI**  
privind concesionarea unor terenuri din domeniul privat al  
Municipiului Slobozia,

**Cap. I – OBIECTUL ATRIBUIRII**

**1.1.** Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Slobozia, sunt proprietatea privată a Municipiului Slobozia, au destinația de curți – construcții și sunt indentificate în Anexa la prezenta și se pretează unor astfel de activități, fiind situate conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

**1.2.** Eliberarea de vegetația crescută spontan, precum și a gunoaielor depozitate pe aceste amplasamente, aducerea terenurilor la parametrii realizării unor activități de construcții, împrejmuirea, lucrările cad exclusiv în sarcina câștigătorilor licitației.

**1.3.** Terenurile fac parte din domeniu privat conform H.C.L. Slobozia nr. 104 din 28.07.2011 privind aprobarea inventarea domeniului privat al municipiului Slobozia

**1.4.** Exploatarea terenurilor concesionate cu destinația precizată va corespunde cu obiectivele proprietarului.

**1.5.** Obiectivele proprietarului au la bază următoarele funcțiuni:

- Construirea de locuințe individuale;
- Instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal și de cartier;
- Sedii ale unor companii și firme, de proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii pentru întreprinderi nepoluante (care să nu genereze traficul greu în zonă, service-auto sau spălătorie-auto etc.);
- Servicii sociale, colective și personale;
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;
- Comerț cu amănuntul;
- Pensiuni, agenții de turism;
- Restaurante baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- Sport și recreere în spații acoperite;
- Parcaje la sol și multietajate;

**Cap. 2 – MOTIVAȚIA CONSTITUIRII DREPTULUI DE CONCESIUNE**

**2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun atribuirea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele:

• prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 302 - art. 331 coroborat cu art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**2.2.** Terenurile sunt scoase la licitație publică în scopul de:

- exploatarea eficientă a terenului;



- crearea unor noi locuri de muncă;
- realizarea de locuințe individuale;
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

### **Cap. 3 – SITUAȚIA JURIDICĂ**

**3.1.** Terenurile aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, care fac obiectul licitației în vederea concesiunii unor terenuri cu destinația de curți construcții, se află în intravilanul Municipiului, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin H.C.L. nr. 25 din 29.03.1996, actualizate conform H.C.L. nr. 132 din 20.11.2008 și prelungite prin H.C.L. nr. 186 din 27.09.2018 – privind prelungirea valabilității P.U.G. și a Regulamentului local de urbanism ale Mun. Slobozia.

**3.2.** Procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenurilor din domeniul privat al municipiului urmează să fie aprobată prin hotărâre de către Consiliul Local Slobozia prin aplicarea dispozițiilor Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu dispozițiile Codului Civil în materie.

### **Cap. 4 – CONDIȚII DE MEDIU**

**4.** Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### **CAP. 5 – DURATA CONCESIUNĂRII**

**5.1.** Pentru terenurile din domeniul privat al Municipiului Slobozia prezentate în Cap. 1 se va constitui dreptul de concesiune pe o durată de **49 (patru zeci și nouă) de ani**.

### **Cap. 6 – REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE PLATĂ AL ACESTEIA**

**6.1.** Proprietarul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru constituirea concesiunii terenului în vederea realizării de spații comerciale sau servicii profesionale, redevența minimă a concesiunii pentru terenurile intravilane cu destinație de curți-construcții sunt cele precizate în Anexa la prezenta.

**6.2.** Prețul concesiunii rezultat din licitație, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 6.1. din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

**6.3.** Prețul concesiunii licitat, se va plăti după cum urmează:

*a)* pentru contractele încheiate până la data de 30 martie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 30 martie, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie;

*b)* pentru contractele încheiate după data de 31 mai, redevența se plătește integral până la data de 31 octombrie;

*c)* pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv;

**(2)** Redevența datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

**(3)** Plata redevenței se face de către concesionar la termenele și în condițiile prevăzute în contract, pe baza facturii emise de concedent.

**(4)** Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în



contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

**(5)** Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

**6.4.** În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al proprietarului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței atribuite și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

**6.5.** Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului calendaristic în care intervine modificarea suprafeței.

**6.6.** Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concedentului.

## **Cap.7 – VIZITAREA AMPLASAMENTULUI**

7. Ofertantului i se recomandă să viziteze, să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

## **Cap.8 – REGIMUL BUNURILOR CARE FAC OBIECT AL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**8.1.** La expirarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul atribuit.

**8.2.** În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concedent în derularea contractului.

**8.3.** Este interzisă subatribuirea bunurilor ce fac obiectul contractului de concesiune.

**8.4.** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:

**8.4.1.** Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini.

**8.4.2.** Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de proprietar de la concedent contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

**8.5.** Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

## **Cap. 9 – CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI**

**9.1** Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**9.2** Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la datașiorastabilite înanunțul departicipare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

**9.3.** Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.



9.4. Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată.

9.5. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

9.6. Ofertele se depun la sediul concedentului – Primăria Municipiului Slobozia, Str. Episcopiei nr. 1, jud. Ialomița în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

9.7. Oferta va fi depusă în 1 exemplar original în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.8. Oferta este valabilă 90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

9.9. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale; Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

9.10. Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior. Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunerea ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

## **Cap. 10 – CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

10.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare, ce reprezintă prețul de pornire a licitației.

Ofertanții vor depune garanție de participare la Primăria Municipiului Slobozia, numerar sau prin Ordin de plată.

10.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului câștigător al licitației. În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare constituie plata anticipată a garanției de la punctul 10.5.

10.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 10 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

10.4. În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă de bani ce reprezintă o cotă de 10% din suma datorată proprietarului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

10.5. Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, ori numerar, care devine anexă la contract.

## **Cap. 11 – ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

11.1. Contractul de concesiune încetează prin:

11.1.1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

11.1.2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

11.1.3. Răscumpărarea dreptului de concesiune de către proprietar, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se



va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

**11.2.** Rezilierea contractului intervine:

**11.2.1.** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioadă de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

**11.2.2.** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

**11.2.3.** În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost atribuit.

**11.3.** Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului atribuit sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de proprietar); în acest caz concesionarul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul, poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății căruia i-a fost atribuit terenul.

**11.4.** La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul atribuit.

## **Cap.12 – DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL**

**12.1.** Pe durata contractului de concesiune, proprietarul are dreptul să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar cu privire la:

- exploatarea terenurilor;
- modul în care este satisfăcut interesul public prin exploatarea terenurilor.

**12.2.** Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când acesta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

## **Cap.13 – ORGANIZAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**13.1.** Poate avea calitatea de concesionar pentru terenurile aflate în intravilanul municipiului care au destinația de spații comerciale sau servicii profesionale, orice persoană juridică sau fizică, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acesteia, astfel de activități.

**13.2.** Persoanele juridice sau fizice care au avut în ultimii 3 ani sau care au, la momentul depunerii ofertei, litigii cu autoritatea publică ce are calitatea de proprietar, precum și ofertanții care au debite neonorate la momentul depunerii ofertei către Primăria Municipiului Slobozia și către ANAF nu au dreptul de a participa la licitația publică pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a Municipiului Slobozia.

## **Cap.14. OBLIGATIVITATEA CONTINUITĂȚII EXPLOATĂRII TERENURILOR**

**14.1.** Concesionarul este obligat a exploata, în fiecare an, toată suprafața atribuită.

**14.2.** Concesionarul terenului, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu pe durata contractului, sunt obligați a se adresa autorității emitente a autorizației de construire, cu o documentație tehnică conform Legii nr. 50/1991 care să conțină obligatoriu avizul favorabil al proprietarului terenului (în speță proprietarul).

## **Cap. 15 – DISPOZIȚIILE FINALE**



**15.1.** Documentația de atribuire a contractului de concesiune se aprobă prin hotărâre de Consiliul Local al Municipiului Slobozia, iar procedura de organizare și desfășurare a licitației se inițiază prin publicarea unui anunț de participare la licitație pe site-ul Primăriei Municipiului Slobozia, în Monitorul Oficial partea a VI-a precum și în presa locală și centrală.

**15.1.1.** Anunțul de participare la licitație trebuie să cuprindă:

- denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- obiectul și durata atribuirii terenului;
- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**15.2.** Contractul de atribuire se va încheia după 15 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

**15.3.** Neîncheierea contractului de atribuire, precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de atribuire, atrage:

- pierderea garanției de participare;
- plata daunelor- interese de către partea în culpă;
- anularea procedurii de licitație.

**15.4.** Daune-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat de concesionar calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător pe suprafața de teren licitată în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de atribuire dar nu mai mult de 6 luni.

**15.5.** Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor atribuirii prevăzute în caietul de sarcini.

**15.6.** Litigiile dintre părți care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Codului Civil, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabilă.

**15.7.** Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

**15.8.** Concesionarul îi este interzis a subatribui, închiria sau ceda folosința terenurilor care fac obiectul contractului de concesiune sub orice altă formă juridică.

**15.9.** Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a terenurilor aparținând domeniului privat se pun la vânzare cu o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar și anume **10%** din valoarea redevenței datorate pentru un an de exploatare.

**15.10. Organizatorul licitației: Primăria Municipiului Slobozia** cu sediul în Slobozia, Strada Episcopiei, nr. 1, telefon: 0243/231401, fax: 0243/212149, cod fiscal: 4365352, cont RO89TREZ39121A300530, Trezoreria Municipiului Slobozia.

**15.11.** Procedura de constituire a dreptului de concesiune:

**- LICITAȚIE PUBLICĂ .**

**15.11.1.** Lansarea anunțului publicitar în termen de maxim 5 zile de la aprobarea hotararii de consiliu local.

**15.11.2.** Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 10.02.2025.



**15.11.3** Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 20.02.2025, ora 16:30.

**15.11.4.** Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de **21.02.2025, ora 10:00.**

**15.11.5.** Comunicarea rezultatului licitației până la data de 24.08.2019.

**15.11.6.** Încheierea contractului de constituire a dreptului de concesiune în termen de maxim 10 zile de la data licitației.

**15.12.** Informații suplimentare: număr de telefon: **0243/231401**, fax: **0243/212149**, Serviciul Disciplina în Construcții, Evidență și Gestiune Patrimonială, persoană de contact: șef serviciu Radu Florin Cristian.

**15.13.** Informații privind documentația de atribuire:

- certificat de urbanism ..... va fi pus la dispoziție de concedent
- caiet de sarcini ..... 200,00 Lei
- taxa de participare **-10%** din suma datorată proprietarului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune
- garanție de participare ..... 1000 Lei

PRIMAR,  
Potor Dănuț Alexandru

Șef Serviciul Disciplina în Construcții,  
Evidență și Gestiune Patrimonială,  
Radu Florin Cristian



**PRIMAR  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind concesionarea prin licitație a unor bunuri imobile (terenuri cu destinația curți – construcții), proprietatea privată a Municipiului Slobozia**

În urma identificării în cadrul Compartimentului Evidență și Gestiune Patrimonială a unor imobile rămase neutilizate în ultimii ani care aparțin domeniului privat de interes local al Municipiului Slobozia, considerăm faptul că este necesar valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic de către Consiliul Local al Municipiului Slobozia.

În vederea concesionării prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, pentru următoarele imobile:

- teren în suprafață de **1.440,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 1B, identificat cu numărul cadastral 34994, înscris în cartea funciară nr. 34994 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **437,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 41093, înscris în cartea funciară nr. 41093 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **438,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 41095, înscris în cartea funciară nr. 41095 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **1.089,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 41256, înscris în cartea funciară nr. 41256 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **1.117,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 42192, înscris în cartea funciară nr. 42192 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **1.114,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 39481, înscris în cartea funciară nr. 39481 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **2.008,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Gării Noi, nr. 14A, identificat cu numărul cadastral 39063, înscris în cartea funciară nr. 39063 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **645,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Ciprian Porumbescu, nr. 11, identificat cu numărul cadastral 41104, înscris în cartea funciară nr. 41104 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **645,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Ciprian Porumbescu, nr. 13, identificat cu numărul cadastral 41123, înscris în cartea funciară nr. 41123 a Municipiului Slobozia;



- teren în suprafață de **300,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Ionel Perlea, nr. 91, identificat cu numărul cadastral 37947, înscris în cartea funciară nr. 37947 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **300,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Panait Istrati nr. 23, identificat cu numărul cadastral 42724, înscris în cartea funciară nr. 42724 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **555,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Orion, nr. 8, identificat cu numărul cadastral 41269, înscris în cartea funciară nr. 41269 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **1.102,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Decebal, nr. 8A, identificat cu numărul cadastral 42724, înscris în cartea funciară nr. 42724 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **3.776,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 40018, înscris în cartea funciară nr. 40018 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **300,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Mărășești nr. 6, identificat cu numărul cadastral **41289**, înscris în cartea funciară nr. **41289** a Municipiului Slobozia

este necesară aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **3.776,00 mp** are o valoare de piață de 38,00 euro/mp și o redevență anuală de 28.546,56 lei, reprezentând o redevență minimă de **7,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.440,00 mp** are o valoare de piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 12.038,40 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **437,00 mp** are o valoare de piață de 46,00 euro/mp și o redevență anuală de 4.002,92 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,16 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **438,00 mp** are o valoare de piață de 46,00 euro/mp și o redevență anuală de 4.012,08 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,16 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.089,00 mp** are o valoare de piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 9.104,04 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.117,00 mp** are o valoare de piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 9.338,12 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.114,00 mp** are o valoare de piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 9.313,04 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.



Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **2.008,00 mp** are o valoare de piață de 38,00 euro/mp și o redevență anuală de 15.180,48 lei, reprezentând o redevență minimă de **7,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **645,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 6.166,20 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **645,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 6.166,20 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **300,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 2.868,00 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **300,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 3.078,32 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **555,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 5.305,80 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_4 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.102,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 10.535,10 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Durata concesiunii va fi de 25 de ani și poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Concesionarului i se va transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii imobilului cu destinația pe U.T.R. din care face parte terenul concesionat.

La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul construcției.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală a concedentului.

Facturarea, urmărirea și încasarea contravalorii contractului se va face de către compartimentul de specialitate al Direcției Finanțe Publice Locale.

Având în vedere faptul că imobilele identificate nu prezintă în prezent un interes în a fi exploatate de către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Slobozia și ținând cont de suprafețele și formele acestor terenuri, considerăm că ar fi oportun de a valorifica aceste imobile prin concesiunea acestora și de a oferi posibilitatea de dezvoltare urbană a zonelor din care fac parte.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre propus spre

dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia privind concesionarea prin licitație a terenurilor identificate în anexa nr. 1 la prezenta este necesar, justificat, oportun și susținut din punct de vedere legal de prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

Odată aprobată această documentație, terenurile pot fi scoase la licitație, prețul minim de pornire al licitației fiind cele rezultate din rapoartele de evaluare și sunt precizate mai sus.

Având în vedere Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, propunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

**VICEPRIMAR,**

**MANEA Gigi**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Serviciul Disciplina în Construcții, Evidență și Gestiune Patrimonială  
Nr. 322017/25.02.2025

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor imobile aflate în  
domeniul privat al municipiului Slobozia**

Proiectul de hotărâre supus aprobării privește concesiunea prin licitație a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Slobozia.

În urma identificării în cadrul Compartimentului Evidență și Gestiune Patrimonială a unor imobile rămase neutilizate în ultimii ani care aparțin domeniului privat de interes local al Municipiului Slobozia, considerăm faptul că este necesar valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic de către Consiliul Local al Municipiului Slobozia.

În vederea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, pentru următoarele imobile:

- teren în suprafață de **1.440,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 1B, identificat cu numărul cadastral 34994, înscris în cartea funciară nr. 34994 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **437,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 41093, înscris în cartea funciară nr. 41093 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **438,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 41095, înscris în cartea funciară nr. 41095 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **1.089,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 41256, înscris în cartea funciară nr. 41256 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **1.117,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 42192, înscris în cartea funciară nr. 42192 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **1.114,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 39481, înscris în cartea funciară nr. 39481 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **2.008,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Gării Noi, nr. 14A, identificat cu numărul cadastral 39063, înscris în cartea funciară nr. 39063 a Municipiului Slobozia;
- teren în suprafață de **645,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Ciprian



Porumbescu, nr. 11, identificat cu numărul cadastral 41104, înscris în cartea funciară nr. 41104 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **645,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Ciprian Porumbescu, nr. 13, identificat cu numărul cadastral 41123, înscris în cartea funciară nr. 41123 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **300,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Ionel Perlea, nr. 91, identificat cu numărul cadastral 37947, înscris în cartea funciară nr. 37947 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **300,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Panait Istrati nr. 23, identificat cu numărul cadastral 42724, înscris în cartea funciară nr. 42724 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **555,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Orion, nr. 8, identificat cu numărul cadastral 41269, înscris în cartea funciară nr. 41269 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **1.102,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Decebal, nr. 8A, identificat cu numărul cadastral 42724, înscris în cartea funciară nr. 42724 a Municipiului Slobozia
- teren în suprafață de **3.776,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie 1918, identificat cu numărul cadastral 40018, înscris în cartea funciară nr. 40018 a Municipiului Slobozia;

- teren în suprafață de **300,00 mp**, situat în municipiul Slobozia, strada Mărășești nr. 6, identificat cu numărul cadastral **41289**, înscris în cartea funciară nr. **41289** a Municipiului Slobozia

este necesară aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **3.776,00 mp** are o valoare de piață de 38,00 euro/mp și o redevență anuală de 28.546,56 lei, reprezentând o redevență minimă de **7,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.440,00 mp** are o valoare de piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 12.038,40 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **437,00 mp** are o valoare de piață de 46,00 euro/mp și o redevență anuală de 4.002,92 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,16 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **438,00 mp** are o valoare de piață de 46,00 euro/mp și o redevență anuală de 4.012,08 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,16 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.089,00 mp** are o valoare de piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 9.104,04 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.117,00 mp** are o valoare de piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 9.338,12 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.114,00 mp** are o valoare de

piață de 42,00 euro/mp și o redevență anuală de 9.313,04 lei, reprezentând o redevență minimă de **8,36 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_1 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **2.008,00 mp** are o valoare de piață de 38,00 euro/mp și o redevență anuală de 15.180,48 lei, reprezentând o redevență minimă de **7,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **645,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 6.166,20 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **645,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 6.166,20 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **300,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 2.868,00 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **300,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 3.078,32 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_3 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **555,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 5.305,80 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Conform raportului de evaluare nr. 14\_4 PS din 17.06.2024 întocmit de către Professional Eval & Consult S.R.L., terenul în suprafață de **1.102,00 mp** are o valoare de piață de 48,00 euro/mp și o redevență anuală de 10.535,10 lei, reprezentând o redevență minimă de **9,56 lei/mp/an**.

Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Durata concesiunii va fi de 25 de ani și poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Concesionarului i se va transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii imobilului cu destinația pe U.T.R. din care face parte terenul concesionat.

La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul construcției.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală a concendentului.

Facturarea, urmărirea și încasarea contravalorii contractului se va face de către compartimentul de specialitate al Direcției Finanțe Publice Locale.

Având în vedere faptul că imobilele identificate nu prezintă în prezent un interes în a fi exploatate de către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Slobozia și ținând cont de suprafețele și formele acestor terenuri, considerăm că ar fi oportun de a valorifica aceste imobile prin concesionarea acestora și de a oferi posibilitatea de dezvoltare urbană a zonelor din care fac parte.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre propus spre

dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia privind concesionarea prin licitație a terenurilor identificate în anexa nr. 1 la prezenta este necesar, justificat, oportun și susținut din punct de vedere legal de prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

Odată aprobată această documentație, terenurile pot fi scoase la licitație, prețul minim de pornire al licitației este de 4,21 lei/mp/an și folosite pentru scopul prezentat mai sus.

**ȘEF SERVICIU,**  
**Radu Florin-Cristian**







ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație a unor bunuri imobile  
(terenuri cu destinația curți – construcții), proprietatea privată  
a Municipiului Slobozia**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului întrunită în ședință în data.....februarie 2025 a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Viceprimar Manea Gigi;
- Raportul de specialitate, înregistrat cu nr. 79260/31.07.2024;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Viceprimar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 302 - art. 331 coroborat cu art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. 104/2011 prin care s-a aprobat inventarul domeniului privat al Municipiul Slobozia, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT**

.....  
.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,**  
**Ilie Eugen**

**SECRETAR,**  
**Manea Gigi**



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Juridică și de Disciplină**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație a unor bunuri imobile  
(terenuri cu destinația curți – construcții), proprietatea privată  
a Municipiului Slobozia**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședință în data de .....februarie 2025, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Viceprimar Manea Gigi;
- Raportul de specialitate, înregistrat cu nr. 79260/31.07.2024;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Vicerimar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 302 - art. 331 coroborat cu art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. 104/2011 prin care s-a aprobat inventarul domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Juridică și de Disciplină, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:**

.....  
.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,  
Mușat Gabriel**

**SECRETAR,  
Dumitrescu Daniela**