

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg

Consiliul Local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 4299/23.01.2026, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 4300/23.01.2026, al Serviciului Patrimoniu, Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciului Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism nr. 16/26.01.2026, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciară nr. 1567/14.01.2026, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- avizul nr. 305 PS/22.01.2026, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- prevederile H.C.L. nr. 229/28.06.2024, privind atestarea apartenenței la domeniul privat a unor terenuri din municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 431/29.12.2025, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 433/19.12.2019, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", art. 287, art. 297, alin. (1), lit. "b", art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. "g", art. 196, alin. (1), lit. "a", din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg, cu numărul cadastral 34522, ale cărei elemente de identificare se găsesc prevăzute în anexa nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale bunului propus pentru concesionare), anexa nr. 2 (plan de amplasament și delimitare), anexa nr. 3 (plan de încadrare în teritoriu), anexa nr. 4 (caiet de sarcini), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă fișa mijlocului fix – anexa nr. 5, raportul de evaluare - anexa nr. 6, studiul de oportunitate - anexa nr. 7, fișa de date a procedurii - anexa nr. 8, contractul cadru - anexa nr. 9 și formulare - anexa nr. 10, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune.

Art.4. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Institutiei Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și Serviciului Patrimoniu, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Silvia COBÂRLIE

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 31 din 28 ianuarie 2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conferite prin art. 129, alin. (2), lit. „c”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local “hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”, conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. “a”, din aceeași ordonanță de urgență.

Municipiul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică și/sau privată a UAT, fiind reprezentat în acest sens de Consiliul Local. Bunurile proprietate publică și/sau privată pot fi concesionate de către UAT în baza unei documentații întocmite în condițiile legii și aprobate de Consiliul Local. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

Terenul situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, zona Fruleg, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform prevederilor H.C.L. nr. 229/28.06.2024, intabulat în Cartea Funciară nr. 34522, cu Nr. Cadastral 34522, poate fi concesionat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 312, alin. (1), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației publice, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Prin concesionarea bunului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate al angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat.

Totodata concesionarea pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului **pentru** a desfășura **activități** economice .

Folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă.

Dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Durata de concesionare este de 49 ani.

Ca urmare a celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul Patrimoniu, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciul Juridic Comercial, a unui proiect de hotărâre cu privire la concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

R.F.

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg

Prin referatul de aprobare nr. 4299/23.01.2026, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre cu privire la concesionarea prin licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, județul Teleorman.

În programul de activitate al Serviciului Patrimoniu, este inclusă și identificarea de bunuri imobile libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, bunuri imobile care aparțin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local sau diverși agenți economici/persoane fizice, interesați de concesionare, închiriere sau cumpărare.

Bunul imobil propus pentru concesionare, situat în str. Dunării, zona Fruleg, cu nr. cadastral 34522, în suprafață de 290 mp, aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

Bunul imobil ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat într-o zonă mărginașă a localității Alexandria, zonă agricolă, în intravilanul acesteia, liber de construcții și aparține domeniului privat al municipiului Alexandria.

Întrucât acest teren este în prezent neutilizat, poate să fie concesionat și exploatat la capacitatea maximă de către cei interesați, prin realizarea de diverse investiții benefice pentru comunitatea locală.

Pentru terenul situat în str. Dunării, zona Fruleg, accesul pe teren se va face din str. Dunării.

Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație „**Prestări servicii**” și se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

Conform certificatului de urbanism nr. 16/26.01.2026, eliberat de Primăria municipiului Alexandria, imobilul se află în UTR 9 – ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE - A:

- **Funcțiunea dominantă a zonei:**
 - Întreprinderieconomice cu profil agricol.
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei :**
 - Construcții destinate depozitării și stocării, ambalării și trierii;
 - Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire a subzonei;
 - Servicii compatibile funcțiilor zonei.
- **Utilizări permise:**
 - Extinderi, renovări și modernizări.

Regimul tehnic:

S teren = 290 mp.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism din 27 iunie 1996, privind amplasarea construcțiilor.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare se va face conform art. 20 din RGU:

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Pentru racordarea la utilități se vor solicita autorizații separate.

Terenul mai sus menționat, aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, este înscris în Cartea Funciară nr. 34522 a UAT Alexandria, nr. cad. 34522 și este liber de sarcini sau ipoteci.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarea terenului, bun privat al municipiului Alexandria, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservare, regenerare și exploatarea zonelor concesionate.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile H.C.L. nr. 229/28.06.2024, privind atestarea apartenenței la domeniul privat a unor terenuri din municipiul Alexandria;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de concesionare este de 49 ani.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. "a", din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

Serviciul Patrimoniu,
Șef Serviciu,
Ștefan NECEA

Serviciul Juridic Comercial
Șef Serviciu,
Postumia CHESNOIU

Serviciul Buget, Resurse Umane,
Activități Culturale
Șef Serviciu,
Haritina GAFENCU

Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare,
Sisteme de Management, Documente Clasificate
Șef Serviciu,
Mona RABOJ

LISTA

cu elementele bunului ce apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria,
propus a fi concesionat prin licitație publică

Nr. crt	Adresa bunului imobil	Suprafața bunului imobil -mp-	Perioada de concesiune -ani-	Perioada de achitare a redevențelor -ani-	Valoarea minimă totală a redevențelor -lei-	Valoarea minimă a redevențelor anuale -lei-	Valoare inventar -lei-	Destinația
1.	Strada Dunării, zona Fruleg, mun.Alexandria jud. Teleorman	Bun imobil- teren=290 mp cu numărul cad. 34522	49	25	111.605,00	4.464,20	111.605,00	Prestări servicii

Notă: Valoarea minimă totală a redevențelor va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea din Raportul de Evaluare și valoarea de Inventar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,

Silvia COBÂRLIE

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, situat în str. Dunării, zona Fruleg

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728, E-mail : primalex@alexandria.ro, Web : www.alexandria.ro

2. OBIECTUL LICITAȚIEI

2.1. Concesionarea prin licitație publică a unui teren, situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, zona Fruleg, înscris în Cartea Funciară nr. 34522/UAT Alexandria, nr. cadastral 34522, având suprafața totală măsurată de 290 m.p., care aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 229/28.06.2024.

2.2. Investiția ce urmează a fi realizată va avea destinația de, „**Prestări servicii**” pentru teren situat în str. Dunării, zona Fruleg și corespunde prevederilor Planului Urbanistic General Alexandria și a Regulamentului aferent, conform certificatului de urbanism nr. 16 din 26.01.2026

2.3. Valoarea investițiilor ce se vor realiza pe acest teren, va fi de cel puțin **40.000,00 lei**. Lucrările de construire vor începe în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune, în baza autorizației de construire obținută conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.4. În zonă sunt disponibile ca utilități gaze, apă și energie electrică.

3. FORMA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Concesionarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile Părții V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

(1) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pe o durată care nu va putea depăși 49 ani, începând cu data semnării lui .

(2) Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani și prin excepție pe o durată mai mare de 49 de ani, dacă prin legi speciale se prevede.

5. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă totală a redevențelor concesiunii este de **111.605,00 lei** – reprezentând prețul de pornire al licitației - cu redevența minimă anuală de **4.464,20 lei**, plățibili în **25 de ani** și au fost stabilite avându-se în vedere: proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii, corelarea redevenței cu durata concesiunii stipulate în raportul de evaluare și documentația prezentată.

(2) Modul de achitare a prețului concesiunii, de plată a redevențelor precum și cuantumul penalităților pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

(3) Plata primei redevențe se va face după semnarea contractului de concesiune. Plata redevențelor se va face trimestrial în tranșe egale. În caz de neplată a redevenței/nerespectare a obligațiilor de plată până la data stabilită prin contract, debitele se majorează cu 1% pentru fiecare lună sau fracțiune lună, de întârziere.

(4) Plata redevenței se va face, în baza facturii emisă de Primăria municipiului Alexandria, prin virament în contul RO66TREZ60621A300530XXXX, CUI 4652660, deschis la Trezoreria municipiului Alexandria sau la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, după caz, din cadrul Primăriei municipiului Alexandria.

(5) Anual redevențele se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

(1) Soluțiile tehnice prezentate odată cu depunerea ofertei, în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe concesionar de obținerea autorizației de construire, avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

(2) După încheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism și prin prezentul caiet de sarcini.

(4) Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate, utilizarea eficientă a terenului, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate, realizarea controlată a construcțiilor, protejarea și punerea în valoare a mediului natural.

(5) Se pot prevedea soluții de asigurare a utilităților, iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la deținătorii legali ai acestora. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

(6) Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural al zonei.

(7) Durata de execuție a obiectivului de investiție va fi prevăzută prin autorizația de construire.

7. CALENDARUL LICITAȚIEI/TERMENE

(1) Licităția va avea loc în data și ora stabilită de concedent prin Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

(2) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei municipiului Alexandria, strada Dunării, nr. 139, Serviciul Patrimoniu, et. 2, cam. 1.

(4) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de concedent prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(5) Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei municipiului Alexandria până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei municipiului Alexandria, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

(6) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(7) Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

8. EXERCITAREA DREPTULUI DE CONCESIUNE

(1) Subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii este interzisă.

(2) Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor, fără acordul prealabil scris al concedentului.

(3) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

9. PRECIZĂRI PRIVIND CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, în conformitate cu O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, art. 313, alin (2) angajându-se astfel să semneze contractul de concesiune în cazul în care adjudecă bunul în urma desfășurării licitației.

(2) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **4.464,20 lei**.

(3) Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea redevențelor corespunzătoare unui an de exploatare.

(4) După adjudecare, concesionarul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, pentru redevența corespunzătoare unui an de exploatare, dar nu mai târziu de 90 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(5) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(6) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, după caz, din cadrul Primăriei municipiului Alexandria sau prin Ordin de plată bancar depus în contul municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660, cont nr. RO 46 TREZ 6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionare teren situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, zona Fruleg.

(7) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(8) Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

(7) Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(9) Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

10. OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta se redactează în limba română, fără ștersături sau modificări și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini (documente de valabilitate/capabilitate), atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(6) Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

(7) Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(8) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(9) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil propus pentru concesiune.

(10) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(11) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(12) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(13) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în documentația de atribuire.

11. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile municipiului Alexandria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

12. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile privind evaluarea ofertelor pentru concesionarea fiecărui teren aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria:

A.CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMĂRUL DE PUNCTE

1.Capacitatea economico – financiară

- maxim 2 puncte

a) pentru persoane juridice: cifra de afaceri ;

b) pentru persoane fizice: adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF

B.Oferta financiara

CRITERIUL

NUMĂRUL DE PUNCTE

Oferta financiară(Formular F5)

- maxim 40 puncte

C.CRITERII GENERALE ALE OFERTEI – PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

CRITERIUL

NUMĂRUL DE PUNCTE

Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire **(Formular F4)**

- maxim 1 punct

<u>D.CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI – CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI</u>	
<u>CONCESIONAT</u>	
CRITERIUL	NUMĂRUL DE PUNCTE
Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:	
a) obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 2 ani de la încheierea contractului de concesiune	- maxim 2 puncte
b) obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 3 ani de la încheierea contractului de concesiune	- maxim 1 puncte
TOTAL	- maxim 45 puncte

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse, pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai sus și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu, astfel:

Pentru criteriul oferta financiară:

Pentru oferta cu valoarea cea mai mare se acordă punctajul maxim (V_0) - 40 puncte.

Punctajul atribuit următoarelor valori ale ofertelor celorlalți ofertanți (V_1 , V_2 , etc) se va calcula astfel:

Punctaj oferta 2 = $40 \times (V_1 / V_0)$;

Punctaj oferta 3 = $40 \times (V_2 / V_0)$, etc.

Pentru fiecare din celelalte criterii se aplică modul de calcul prezentat mai sus, după caz.

(2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire și a modului de calcul al acestora, așa cum este descris la aliniatul de mai sus;

(3) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii și a modului de calcul al acestora. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. În cazul în care pentru același imobil depun oferte atât persoane fizice cât și persoane juridice, pentru criteriul capacitate economico-financiară, se acordă 2 puncte fiecărui ofertant.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul egalității în continuare, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare pentru stabilirea ofertantului câștigător.

13. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

13.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei municipiului Alexandria, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse în plicul exterior sigilat înregistrat la Primăria

municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de CONCESIONARE, procedura va fi anulată, autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, iar documentația de atribuire își va păstra valabilitatea.

(8) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(10) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

13.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL ȘI DEPUNEREA DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă.

13.3. DOCUMENTELE DE VALABILITATE / CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F1**);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F2**);
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: Certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului: certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat : certificat de atestare fiscală (original sau copie), eliberat de ANAF;
- declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se afla în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (**Formular F3**);
- dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Municipiul Alexandria (certificat fiscal – original sau copie, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul ofertantului;
- dovada achitării datoriilor către S.C. Apa Serv S.R.L., pentru persoanele juridice care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;
- dovada achitării datoriilor la zi către societatea de salubritate/taxă de salubritate, pentru persoanele juridice care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;
- adeverință privind achitarea datoriilor la zi de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L. iar dacă nu exista asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, pentru persoanele juridice care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**Formularul F4**)
- copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice;
- dovada privind plata garanției de participare și a caietului de sarcini (copii chitanțe de garanție și respectiv taxă documentare).

Pe **plicul exterior** se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN Municipiul Alexandria, str. _____, județul Teleorman. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA**

DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0).

Pe **plicul interior**, care conține oferta financiară (**Formular F5**), se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia. Acesta va fi introdus în plicul exterior. Oferta financiară se va completa conform Formularului F5 și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pentru terenul oferat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

(2) Pentru persoanele fizice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F1**);
- b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F2**);
- c) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Municipiul Alexandria (certificat fiscal – original sau copie, valabil la data depunerii ofertei) indiferent de domiciliul ofertantului;
- d) adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;
- e) declarația pe propria răspundere de eligibilitate a persoanei fizice (**Formular F3**);
- f) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- g) dovada achitării datoriilor către S.C. Apa Serv S.R.L., pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;
- h) adeverință privind achitarea datoriilor la zi, de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L., iar dacă nu există asociație de proprietari solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa de domiciliu sau de deținere de imobile pe raza municipiului Alexandria;
- i) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- j) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**Formular F4**);
- k) copie după actul de identitate (BI/CI/Pașaport);
- l) dovada privind plata garanției de participare și a caietului de sarcini (copii chitanțe de garanție și respectiv taxă documentare).

Pe **plicul exterior** se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN Municipiul Alexandria, _____, județul Teleorman. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0).**

Pe **plicul interior**, care conține oferta financiară (**Formular F5**), se înscrie numele ofertantului și domiciliul acestuia. Acesta se introduce în plicul exterior. Oferta financiară se va completa conform **Formularului F5** și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pentru terenul oferat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

13.4. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

- (1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.
- (2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:
 - analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor cuprinse în plicul exterior;
 - întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 323, alin. (2) din OUG 57/2019.

13.5. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Contractul de concesiune bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consider necesar, contractul de concesiune bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(4) În situația prevăzută la alin.(3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

13.7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

13.8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319, alin. (20) din OUG nr. 57/2019, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1) , procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/ sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art . 311 din OUG nr. 57/03.07.2019;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la randul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

14. DATE PRIVIND CONTRACTUL DE CONCESIUNE

14.1. CONȚINUTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) **bunurile de retur** ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

14.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspundere sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) a) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul concesiunii pct. 2.2. din prezentul Caiet de sarcini, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

b) În caz de încălcare a obligației prevăzută la lit. a) concesionarea își pierde valabilitatea.

(4) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(5) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(7) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(8) Dreptul de concesiune asupra bunului imobil se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(13) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația de a notifica cu 1 (un) an înainte de termenul de încetare a concesiunii, intenția de prelungire a contractului de concesiune.

(14) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

(15) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

(16) Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

(17) După finalizarea lucrărilor, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

14.3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

14.4. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin (4).

(6) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

15. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor cu privire la acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

16. DISPOZIȚII FINALE

(1) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de concesiune (înscrierea în Cartea Funciară a bunului concesionat, dezmembrări, comasări, raport de evaluare, etc.) vor fi suportate de concesionar.

(2) Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investiției ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spații verzi, trotuare, etc.).

(4) Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terțe persoane juridice în vederea realizării obiectivului de investiții și satisfacerea obiectului de activitate.

(5) Caietul de sarcini, se va pune la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de **100,00 lei**. Această taxă nu se restituie.

**Președinte de ședință
Consilier,**

Silvia COBÂRLIE

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren,
aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg**

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1. Date despre concedent

Denumire concedent: UAT Municipiului Alexandria

Cod de identificare fiscală: 4652660

Adresa: str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Municipiul Alexandria, județul Teleorman

Telefon: 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728

E-mail: primalex@alexandria.ro

Site: <https://alexandria.ro>

1.2. Comunicare

a) Documentația de atribuire poate fi achiziționată, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei municipiului Alexandria, strada Dunării, nr. 139, Serviciul Patrimoniu, et. 2, cam. 1.

b) Informații suplimentare pot fi obținute de la: Serviciul Patrimoniu.

c) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de concedent prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1 Obiectul contractului este concesionarea terenului ce aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg, cu număr cadastral 34522, având suprafața de 290 m.p.

2.2 Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 229/28.06.2024.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

3.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

a) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile municipiului Alexandria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este

parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

3.4 Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

4.1 Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

4.2 Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **4.464,20 (patru mii patru sute șaiszeci și patru și douăzeci) lei**, ca sumă reprezentând contravaloarea redevențelor corespunzătoare unui an de exploatare.

4.3 Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, după caz, din cadrul Primăriei municipiului Alexandria sau prin Ordin de plată bancar depus în contul municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660, cont nr. RO46TREZ6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiune teren situat în str. Dunării, zona Fruleg, municipiul Alexandria, județul Teleorman.

4.4 Garanția de participare la licitație va reprezenta redevența pe un an, rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

4.5 Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își reține oferta pe perioada de valabilitate a ofertei sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

4.6 Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

4.7 Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul stabilit și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de licitație - etapa deschiderea plicurilor exterioare.

5. DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele de calificare solicitate sunt următoarele :

a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F2);

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

— Pentru persoane juridice:

- Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului: certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie);

— Pentru persoane fizice:

- Copie după cartea de identitate;
- adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;

d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie), eliberat de ANAF ;

e) declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (Formular F3) ;

f) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către municipiul Alexandria (certificat fiscal – original sau copie, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul/domiciliul ofertantului;

g) dovada achitării datoriilor către S.C. Apa Serv S.R.L., pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;

h) dovada achitării datoriilor la zi către societatea de salubritate/taxă de salubritate, pentru persoanele juridice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;

i) adeverință privind achitarea datoriilor la zi, de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L., iar dacă nu există asociație de proprietari solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa de domiciliu sau de deținere de imobile pe raza municipiului Alexandria ;

j) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

k) copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice;

l) dovada privind plata garanției de participare și a caietului de sarcini (copii chitanțe de garanție și respectiv taxă documentare);

m) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formularul F4).

6. PROCEDURA

(1) Tipul procedurii: licitație publică cu plic închis.

(2) Moneda în care se transmite oferta financiară: *LEI*

(3) Prețul de pornire al licitației este de **111.605,00**.

(4) Perioada de valabilitate a ofertei: oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

7.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2 Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

7.3 Oferta se depune la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139, și conține **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

7.4 Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă.

7.5 La depunerea documentelor se va proceda astfel:

• documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior, în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN _____, municipiul Alexandria, județul Teleorman. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație).**

- pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului, sediul acestuia, persoană de contact, telefon.

7.6 Plicul se va depune la Registratura Primăriei municipiului Alexandria. Plicul exterior, sigilat, se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației (formular tipizat F0).

7.7 Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

7.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Alexandria și anunțul procedurii.

7.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

7.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

7.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

8. PROCEDURI DE CONTESTARE

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Silvia COBÂRLIE

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL ALEXANDRIA prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria, cu sediul în municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod 140030, județul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, reprezentat de Victor DRĂGUȘIN, Primarul municipiului Alexandria, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și
1.2......, persoană fizică/juridică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,
la data de,
la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.),
în temeiul, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr.din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1.

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea - preluarea, în concesiune a terenului..... situat în, identificat conform planului de situație anexat.

(2) Pe terenul concesionat, concesionarul se obligă să realizeze o investiție, în valoare de cel puțin lei, în termenul prevăzut prin Autorizația de Construire.

(3) Investiția ce se realizează, va avea ca destinație..... Realizarea investiției se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil (Legea nr. 287/2009, republicată) și ale P.U.G. Alexandria din punct de vedere al destinației.

(4) Caietul de sarcini, anexa nr. face parte integrantă din prezentul contract pe care concesionarul îl acceptă integral. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți prin contractul de concesiune.

(5) Predarea - primirea obiectului concesiunii se face pe bază de proces-verbal care se va încheia la data de, și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

(6) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) **bunurile de retur** -

b) **bunuri proprii** -

III. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.2.

Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data de

IV. REDEVENȚA

Art.3.

(1) Redevența totală a concesiunii este de lei, plătită în 25 ani, cu o redevență anuală în valoare de lei, care va fi plătită de către concesionar, trimestrial în tranșe egale, de lei fiecare, în baza facturii emise de Primaria municipiului Alexandria, până pe data de 10 a lunii următoare trimestrului încheiat, dată la care factura devine scadentă.

(2) În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul de 1% pe lună sau fracțiune de lună, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Anual redevențele se vor indexa, fără a se îndeplini o altă formalitate de către concedent, cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.4.

(1) Plata redevenței se va face, pe baza facturii emise de Primăriei municipiului Alexandria, prin următoarele conturile bancare:

- contul concedentului nr. RO66TREZ60621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660;

- contul concesionarului nr. deschis la Bancaprin virament bancar (dispoziției de plată) sau direct la casieria Primăriei municipiului Alexandria.

(2) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 2 trimestre consecutiv, poate duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și preluarea de către Municipiu a construcției în stadiul fizic existent.

(3) Plata redevențelor va începe la data semnării contractului de concesiune.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.5.

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin prezentul contract de concesiune.

(3) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(4) În cazul în care modificarea unilaterală, prevăzută la art. 6, alin. (3) din prezentul contract de concesiune, îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(5) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(6) Garanția de participare la licitație în valoare de lei, care a fost depusă cu chitanța nr., în contul de garanții RO46TREZ6065006XXX000167. La data depunerii ofertei, reprezintă parte din valoarea redevenței corespunzătoare unui an de activitate, completată cu diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, achitată conform art. 7, alin. (29), se constituie drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Plata pentru completarea diferenței de garanție până la concurența sumei adjudecate, în valoare de lei, pentru redevența corespunzătoare unui an de exploatare, va fi plătită în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, conform art. 325, alin. (7) din OUG nr. 57/2019 și a punctului 9, alin. (4) din caietul de sarcini al licitației. Concesionarul o va achita în contul de garanții nr. RO46TREZ6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal 4652660 sau la Serviciul Constatăre Impunere Persoane Fizice sau Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei municipiului Alexandria. La expirarea perioadei de plată a concesiunii, garanția va reprezenta cota parte din ultima redevență anuală și se va transfera în contul de venituri.

(7) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire, conf. art. 41 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) În cazul succesiunii sau a înstrăinării construcției, concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

(9) Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției, se vor transmite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificarea, concesionarului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

Drepturile concedentului

Art.6.

(1) Concedentul are dreptul prin împuterniciții săi să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, încadrarea și termenul de punere în funcțiune a acestora, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin desfășurarea activității economice.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(4) Concedentul are dreptul să rezilieze prin acordul părților, contractul de concesiune, la data intrării în vigoare a unei hotărâri de înstrăinare, emisă după perfectarea prezentului contract.

(5) Rezilierea va opera de la data aducerii la cunoștință concesionarului fără alte formalități.

(6) În acest caz redevența se va regulariza la data rezilierii.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art.7.

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul contractului de concesiune art.1, alin. (3) din prezentul Contract de concesiune, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

(4) În cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire din culpa sa și nu demarează lucrările în termenul prevăzut prin aceasta, concesionarea își pierde valabilitatea.

(5) Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi înscrisă în autorizația de construire, eliberată cu respectarea legislației în vigoare, în domeniu (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

(6) În cazul în care concesionarul nu demarează lucrările în termen, respectiv nu definitivează investiția în termenul prevăzut prin autorizația de construire, concesiunea încetează de drept.

(7) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul nu poate ipoteca, gaja sau înstrăina investiția realizată, fara acordul concedentului. Orice operațiune de ipotecare, gajare sau înstrăinare, fără acordul concedentului, este lovită de nulitate absolută.

(9) Închirierea spațiilor realizate din investiții proprii de către concesionar, pe terenul concesionat, se poate face numai cu acordul scris al concedentului în situația respectării obiectului de activitate prevăzut la art. 1, alin. (3) din prezentul contract.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract.

(11) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.).

(12) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

(13) Concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin. (3) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea contractului.

(15) În cazul încheierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat, concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.

(16) Concesionarul este obligat să realizeze investiții în valoare de cel puțin lei, în termenul prevăzut prin autorizația de construire. După concesiune, obiectivul de investiție se va realiza pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire, emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată cu modificările și completările ulterioare, Codul civil și alte legi și normative în vigoare. Obținerea tuturor avizelor/acordurilor necesare pentru realizarea investițiilor și desfășurarea activității îl privesc pe concesionar. Toate lucrările privind racordarea la rețelele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

(17) După finalizarea lucrărilor de construire, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

(18) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(19) Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte cheltuieli aferente concesiunii pe întreaga durată a prezentului contract.

(20) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent, cu plata redevenței.

(21) La încetarea prezentului contract de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(22) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să se prezinte la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, după caz, din cadrul Primăriei municipiului Alexandria, în vederea stabilirii taxei pentru teren conform legislației în vigoare.

(23) Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară.

(24) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(25) Concesionarul are obligația înștiințării concedentului pentru orice modificare privind sediul declarat la O.R.C. pe durata contractului.

(26) Potrivit art. 325, alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(27) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii, conf. prevederilor art. 872, alin. (1) din Legea nr. 287/17.07.2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(28) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului, conf. prevederilor art. 872, alin. (2) din Legea nr. 287/17.07.2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(29) La încheierea contractului de concesiune concesionarul va achita, conform H.C.L. nr., cheltuielile aferente concesiunii efectuate de concedent, astfel:

- suma de lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, concesionarul a achitat-o cu chitanța nr. în contul nr. RO39TREZ60621360250XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal 4652660, la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, după caz, din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria;
- suma de lei, reprezentând valoarea înscrisul în carte funciară a imobilului, concesionarul a achitat-o cu chitanța nr. în contul nr. RO39TREZ60621360250XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal 4652660, la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, după caz, din cadrul Primăriei municipiului Alexandria.

Obligațiile concedentului

Art.8.

(1) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului imobilul concesionat prin prezentul contract, liber de orice sarcini.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9.

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) în cazul în care obiectului concesiunii nu poate fi realizat;
- b) în cazul nerealizării investiției angajate de concesionar prin contract;
- c) la expirarea duratei stabilite în contract;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

h) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, fără plata vreunei despăgubiri din partea concedentului;

i) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

j) în caz de neexecutare a obligațiilor contractuale, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și fără să fie necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile, concedentul putând solicita evacuarea concesionarului.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) **bunurile de retur** –

b) **bunurile proprii** -

(3) Prezentul contract poate fi reziliat și prin acordul părților, în condițiile legii.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art.10.

- (1) Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului;
- (2) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru:
 - respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului contract;
 - obținerea tuturor avizelor necesare cerute de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului pentru utilizarea bunului concesionat și desfășurarea activității;
 - efectuarea investițiilor pentru diminuarea/eliminarea daunelor provocate asupra mediului în timpul exploatarei investiției realizate, precum și a altor activități aferente folosinței bunului concesionat.

X. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Art.11.

- (1) Concedentul declară și garantează concedentului următoarele:
 - a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;
 - b) Concesionarul are puteri depline și autoritate să semneze prezentul contract precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în contract;
 - c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
 - d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesară derulării contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
 - e) Prezentul contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de concesionar;
 - f) Semnarea și derularea contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
 - g) Nu există nicio acțiune în justiție proces aflat pe rol sau investigație juridică sau extrajudicială, în desfășurare sau iminentă, îndreptată împotriva concesionarului care ar putea avea ca efect neîndeplinirea de către concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea contractului conform obiectivelor concedentului.
- (2) Concesionarul va garanta și va apăra pe concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului contract;
- (3) Concesionarul va notifica de îndată orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12.

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XII. ALTE CLAUZE

Art.13.

- (1) Pe toată durata prezentului contract, imobilul concesionat rămâne în proprietatea Concedentului.
- (2) Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin act adițional semnat de ambele părți și doar cu acordul concedentului.
- (3) Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau predată personal la sediile celor două părți, după caz.
- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.
- (5) Orice modificare de adresă a părților (inclusiv numărul de telefon) așa cum sunt menționate în prezentul contract, va fi notificată de părți, celeilalte părți în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare.
- (6) Face parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:
 - H.C.L. nr. și H.C.L. nr.;

- Dispoziția Primarului nr.;
- Comunicarea deciziei privind adjudecarea licitației publice nr.....;
- Proces verbal de predare-primire a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

(7) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării.

XIII. LITIGII

Art. 14.

(1) Litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează de instanțele competente.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIV. DEFINITII

Art. 15.

(1) Prin **forță majoră**, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.

(2) Prin **caz fortuit** se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în doua exemplare în limba română.

CONCEDENT,

.....

CONCESIONAR,

.....

**Președinte de ședință
Consilier,**

Silvia COBÂRLIE

CONSILIUL LOCAL

FORMULARE: F0-F5

ce se depun pentru participarea la procedura de concesiune prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg

FORMULAR 0

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNĂINTARE

Către,

Primăria Municipiului Alexandria

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii de licitație publică pentru concesiunea terenului situat în str. Dunării, zona Fruleg, suprafața de 290 mp, cu Nr. Cadastral 34522, alăturat vă transmitem coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării _____

OFERTANTUL

(semnătura)

FORMULAR 1

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ

Ofertant _____
Sediul social sau adresa _____
Telefon /fax/ e-mail _____
Reprezentant legal _____
Funcția _____
Cod fiscal _____
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
Obiect de activitate _____
Nr. Cont _____
Banca _____
Capital social _____
Cifra de afaceri _____

Numele, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

OFERTANT PERSOANĂ FIZICĂ

Ofertant: _____
Domiciliul ofertant: _____
Telefon: _____
Starea civilă: _____
Profesia/Ocupația: _____
Bunuri deținute în proprietate:
-imobile: _____
-terenuri: _____
-mijloace de transport: _____
Venituri :
din salarii: _____
din alte activități: _____
din cedarea de folosință bunuri: _____
alte venituri: _____

Data întocmirii:

Numele și prenumele, semnătura

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ofertantul _____

(denumire/nume ofertant)

Către,

U.A.T. Alexandria

Examinând documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, zona Fruleg, conform H.C.L. nr. 229/28.06.2024, cu Număr Cadastral 34522, vă transmitem alăturat două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, conținând oferta și documentele ce o însoțesc pentru concesionarea terenului situat în str. Dunării, zona Fruleg.

Mă angajez că, în cazul în care, adjudec terenul pentru care am licitat, să închei contractul de concesiune în termenul stipulat în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință că, în cazul neîncheierii contractului de concesiune, voi pierde calitatea de câștigător și garanția de participare.

Subscrisa, îmi angajez răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și copii, în vederea participării la procedura de concesionare.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și sunt de acord ca procedura de concesionare să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Data completării _____

Ofetant _____

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind concesiunea unui bun imobil-teren, situat în municipiul Alexandria, str. Dunării, zona Fruleg, cu numărul cadastral 34522, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- nu voi nominaliza pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____ reprezentant
autorizat al _____ (denumire/numele ofertantului), declar:

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere,
că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare
privind protecția mediului.

Data completării _____

Ofetant _____
(semnătura autorizată)

OFERTANT _____
(denumirea/numele ofertantului)

Către,
U.A.T. Alexandria

Examinând Documentația de atribuire, subsemnatul/subscrisa, _____
_____ reprezentant ai ofertantului _____,
oferim, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, pentru concesiunea
terenului situat în str. Dunării, zona Fruleg, municipiul Alexandria, județul Teleorman, în suprafață de 290 mp,
Nr. Cadastral 34522, suma de _____ lei.
(se va scrie în cifre)
(se va scrie în litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii
de concesiune prin licitație publică.

Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un
contract angajant între noi.

Nume, prenume, semnătură _____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
_____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,**

Silvia COBÂRLIE

ROMÂNIA

Județul TELEORMAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

Nr. 1336 din 15.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 26.01.2026

ÎN SCOPUL: „CONCESIONARE”

Ca urmare a cererii adresate de: MUNICIPIUL ALEXANDRIA cu domiciliul/sediul în Romania, județul Teleorman, municipiul/orașul/comuna Alexandria, satul/secorul MUNICIPIUL ALEXANDRIA, cod poștal 140030, Strada DUNARII, nr. 139, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 1336 din 15.01.2026,

Pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul TELEORMAN, municipiul ALEXANDRIA, cod poștal , Strada DUNARII, nr. ZONA FRULEG, bl. , sc. , et. , ap. ,

număr cadastral: 34522, număr carte funciară: 34522 sau identificat prin: plan de situație, tarla, parcelă, lot.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 1079/2000, faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local Alexandria nr. 104 / 1999 și prelungită prin hotărârea Consiliului Local Alexandria nr. 300 / 2023.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

TERENUL ESTE AMPLASAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA CONFORM P.U.G. AVIZAT MLPAT LA NR. 1079/2000 PRELUNGIT PRIN - HCL NR.300/2023.

NU SUNT INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

IMOBILUL APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA CONFORM ACT ADMINISTRATIV - HOTARARE NR. 229/28.06.2024 EMISA DE C.L ALEXANDRIA.

Amplasamentul nu se află în zonă protejată sau în zonă de protecție a unui monument istoric, nu sunt instituite restricții de către Ministerul Culturii în ceea ce privește construcții cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, stabilită prin documentații de urbanism legal aprobate

2. REGIMUL ECONOMIC:

UTR 9; A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE, subzona A9;

Folosința actuală -curți construcții

Funcțiunea dominantă a zonei- întreprinderi cu profil agricol

Funcțiunea complementară admisă zonei: construcții destinate depozitării și stocării, ambalării și trierii; cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente; construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare de deservire a subzonei; servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Utilizări permise: activități productive cu specific agricol; extinderi, renovări și modernizări; activități agricole fără poluarea mediului înconjurător.

Utilizări permise cu condiții: orice intervenție în subzonele A9, în vecinătatea stației de epurare se va face numai cu condiția respectării zonei sanitare de producție a acesteia;

Orice intervenție în subzona A9 se va autoriza numai cu respectarea zonei de protecție a drumului DN6 Alexandria - București;

Orice intervenție în toate subzonele A vor fi însoțite de avizul Autorității Tutelare de Protecția Mediului în scopul prevenirii problemelor de poluare.

Încadrat în zona de impozitare „C4” conform HCL nr.161 din 30.11.2005 privind încadrarea terenurilor din municipiul Alexandria, județul Teleorman, pe zone pentru plata impozitului pe teren, modificată prin H.C.L. nr. 412/19.12.2019.

Alte prevederi rezultate din HCL cu privire la zona în care se afla imobilul-nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 290 mp

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR.

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale: pentru toate zonele A, orientarea fata de punctele cardinale, se va realiza conform normelor tehnice si tehnologice specifice cu activitati ce urmeaza a se desfasura.

Amplasarea fata de drumurile publice: conform art 18 din RGU.

Pentru eventualele extinderi în subzonele A, amplasarea constructiilor se va face cu respectarea fasiei de protectie a drumului. Pentru toate subzonele A sau Ap se vor lua masuri, pe cat posibil de realizare a unor perdele verzi de protectie, în cazul învecinarii lor cu zone incompatibile (locuinte, cimitir, spatii verzi de agrement, institutii publice si servicii, etc).

Amplasare fata de aliniament: conform art. 23 din RGU. Unitatile agricole nepoluante amplasate în vecinatatea zonelor rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective. Se recomanda sa se asigure coerenta fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situarii vecinilor imediati si a caracterului general al arterei de circulatie respective;

Amplasarea în interiorul parcelelor: conform art 24 din RGU. Pentru subzonele Ap amplasarea în interiorul parcelei se va face conform prescriptiilor tehnice si tehnologice urmandu-se o distanta minima obligatorie, între fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeași parcela, de jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m. Aceasta fiind și o măsură pentru asigurarea respectării normelor de însoțire și prevenire a incendiilor. Se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei agala cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuinte, caz în care distanta minima se majorează la 6,0 m;

Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție agricolă;

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile: conform art 25 din RGU.

În toate subzonele, clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică, în condițiile în care să fie permisă acțiunea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Accese pietonale: conform art 26 din RGU. Toate subzonele vor trebui să aibă asigurate accese pietonale dintr-un drum public.

Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitara: conform art 27 din RGU. Autorizarea în subzonele A și Ap a constructiilor noi destinate activității productive agricole, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețeaua existentă de apă, canalizare și energie electrică. Procesele tehnologice specifice, impun restul echipării edilitare.

În cazul când nu există rețele publice în zona, cu avizul organelor administrației publice competente, beneficiarul se poate obliga fie: 1) să prelungească rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitate necesară), 2) să mărească capacitatea rețelelor publice existente, sau 3) să construiască noi rețele;

Realizarea de rețele tehnico-edilitare: conform art 28 din RGU; lucrările de racordare și branșare se realizează de către beneficiar/investitor.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare: conform art 29 din RGU.

Rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică care deservesc activitățile din subzonele A și Ap sunt proprietate publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului.

Amplasarea și organizarea sistemului de salubritate:

Realizarea investițiilor în zonele de gospodărire urbană se va face cu respectarea principiilor de protecție a mediului și a normativelor privind gestionarea deșeurilor solide urbane, în conformitate cu legislația

națională și europeană în vigoare (Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, Legea nr. 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, actualizată).

Amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se vor realiza conform legislației în vigoare privind gestionarea deșeurilor. Gospodăriile individuale și clădirile colective vor fi dotate cu platforme gospodărești pentru colectarea selectivă a deșeurilor, amplasate astfel încât să nu afecteze aspectul urbanistic al zonei și accesul carosabil. Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor și creșterea animalelor în zonele rezidențiale. Serviciul de salubritate se va organiza prin operator autorizat, sub supravegherea autorității publice locale, în baza regulamentului de salubritate aprobat.

□ Gospodăriile individuale și locuințe colective vor avea amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere, conform legislației în vigoare;

□ Se vor asigura platforme gospodărești și recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificării;

□ Organizarea sistemului de salubritate se va face în funcție de destinația clădirilor aflate în zonă, precum și a obiectivelor de utilitate publică propuse;

□ Amplasarea punctelor de colectare a gunoierului astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectat;

□ Zonificarea și desfășurarea procesului de salubritate va urmări zonificarea funcțională a teritoriului, ținând seama de zonele puternic producătoare de deșuri menajere, industriale, unele chiar periculoase;

□ Organizarea valorificării reziduurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate;

□ Interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoierului, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor, în păduri;

□ Interzicerea creșterii animalelor în scopul sacrificării mai ales în zonele rezidențiale, acestea producând gunoier animalier, poluarea aerului și implicit degradarea condițiilor de locuit urbane;

□ Asigurarea serviciilor de salubritate va fi urmărită cu multă atenție de administrația locală, aducându-i-se îmbunătățiri prin folosirea soluțiilor rezultate în urma unor studii de specialitate.

Înălțimea construcțiilor de producție din subzonele A sau Ap, va fi conformă cu normele tehnologice specifice și se va stabili prin documentații de urbanism.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNEA TERENULUI SI CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea construcțiilor: înălțimea construcțiilor de producție din subzonele A sau Ap, va fi conformă cu normele tehnologice specifice și se va stabili prin documentații de urbanism cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local;

Aspectul exterior al construcțiilor: aspectul exterior se va conforma, pe cât posibil, unor existente moderne și va fi conform normelor tehnologice specifice.

Procentul de ocupare al terenului: Procentul de ocupare a terenului: va fi stabilit prin studiu de fezabilitate, supus spre analiză CTATU și avizat de Arhitectul Șef al municipiului Alexandria.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASARE DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI.

Parcaje: pentru toate subzonele Ap vor fi prevăzute parcaje funcție de necesități conform anexei 5 la RGU.

Pentru subzonele existente se vor prevedea parcaje funcție de spațiile disponibile.

Spatii verzi: se vor prevedea spații verzi de protecție la toate subzonele A.p mai ales atunci când se învecinează cu zone incompatibile: de locuit, cimitir, instituții publice și servicii etc.; către toate drumurile publice majore, pe cât posibil, subzonele A vor trebui să rezerve o fasie verde de protecție.

Imprejmuiri: se vor executa pentru toate subzonele dispuse la artere importante de circulație, imprejmuiri de natura opacă, dublate de garduri verzi de protecție; măsura este exceptată numai pentru terenurile ce înglobează construcțiile aferente pentru birouri și administrație;

Conform Codului Civil art. 662: Obligația de construire a despărțiturilor comune (2) În lipsa unor dispoziții legale, a regulilor de urbanism sau a obiceiului locului, înălțimea zidului comun se stabilește de părți, dar fără a depăși 2 metri, socotindu-se și coama zidului.

Pentru imprejmuire trebuie păstrat aliniamentul actual. În cazul în care se modifică amplasamentul este necesar acordul vecinului. IMPREJMUIREA se va realiza pe proprietatea beneficiarului, în caz contrar urmînd să solicite acordul vecinului.

Planul de situație se va prezenta conform conținutului cadru din Legea 50/1991 republicată.

La întocmirea documentației tehnice se va respecta Regulamentul de convietuire socială în municipiul Alexandria, anexa la HCL 185 / 28.06.2017.

NOTA: La întocmirea documentației se va respecta legea 50/1991 republicată și actualizată, HG 525/1996 republicată, legea 350/2001 actualizată, Codul Civil, precum și alte legi și normative în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru CONCESIONARE

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TELEORMAN,

Str. Dunării, Nr. 1, Alexandria

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

– denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (două exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie)

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original)

☐ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VICTOR DRĂGUȘIN

L.S.



SECRETAR GENERAL,
ALEXANDRU-RĂZVAN CECIU

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. ANNE MARIE GACICHEVICI

Achitat taxa de: Scutit plată – conform: chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
VICTOR DRĂGUȘIN

L.S.

SECRETAR GENERAL,
ALEXANDRU-RĂZVAN CECIU

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. ANNE MARIE GACICHEVICI

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Technical drawing of a plot of land, labeled "ICC" in the center. The plot is bounded by a line with points 1, 2, 3, 4, and 5. Distances are marked along these boundaries: 9.77m between 1 and 2, 4.73m between 2 and 3, 19.35m between 3 and 4, 14.51m between 4 and 5, and 20.96m between 5 and 1. A north arrow is located to the right of the plot. The plot is surrounded by a larger area labeled "Mun. Alexandria". The drawing is dated 2024.07.17 and includes a signature "Serban-Adrian Duica".

Teren situat în str. Dunării, zona Fruleg

Suprafață teren = 290 mp

H.C.L.

NR. — din 28 ianuarie 2026

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE

Nr. 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34522 Alexandria

Nr. cerere	1567
Ziua	14
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199363501



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Alexandria, Loc. Alexandria, Str DUNARII, ZONA FRULEG

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34522	290	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53768 / 19/07/2024		
Act Administrativ nr. Hotarare nr.229, din 28/06/2024 emis de CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA; Act Administrativ nr. Adeverinta nr.42728, din 11/07/2024 emis de PRIMARIA ALEXANDRIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ALEXANDRIA	A1

C. Partea III. SARCINI .

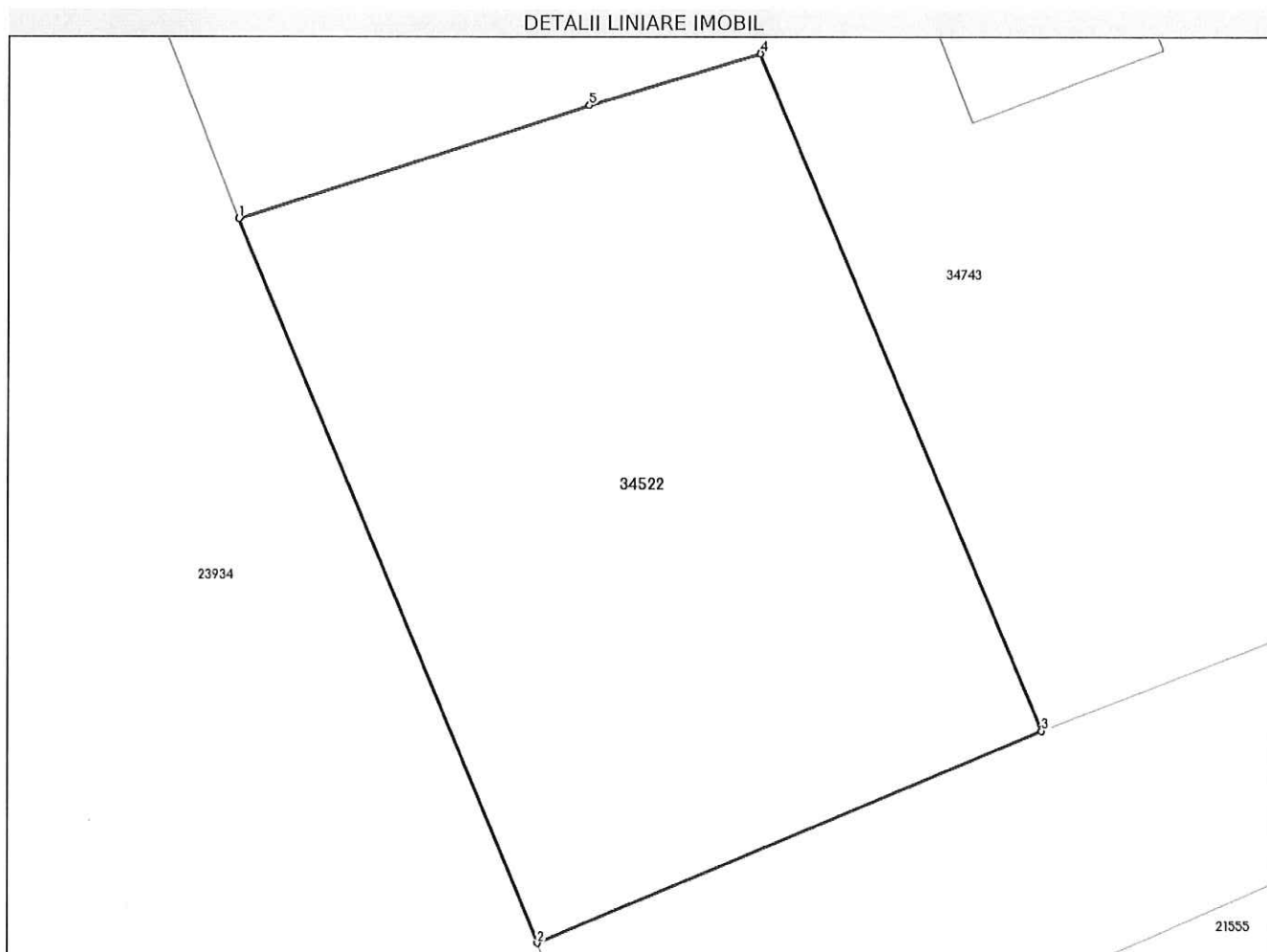
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34522	290	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	290	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	20.676
2	3	14.514
3	4	19.353
4	5	4.73
5	1	9.77

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/01/2026, 10:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Pagina nr.1

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: - cu imbracaminte din beton asfaltic					
STR.DUNARII,ZONA FRULEG-290MP		Codul de clasificare: 1.3.7.2 Durata normala de functionare: 25 ani Data dării în folosință: Iulie 2024 Data amortizării complete: Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PRIVAT					
Gestiunea: GESTIUNEA 713 Magazia: 713_2111 Terenuri							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
206779	12/07/24, AI, 50		1	101.000,00	0,00	101.000,00	0,00
206779	30/10/25, R, 1	Reevaluare	1	10.605,00	0,00	111.605,00	0,00

Contabil
Contabil

.....

Director
Director

.....

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER

Silvia COBÂRLIE

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 169/8.12.2025

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN amplasat în
str. Dunarii, zona Fruleg,
având suprafața de 290 mp**

**Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile**

CUPRINS

- 1. Capitolul 1 – Sinteza evaluarii**
 - 2. Capitolul 2 – Termenii de referinta ai evaluarii**
 - 2.1. Identificarea si competentele evaluatorului
 - 2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnati
 - 2.3. Utilizarea desemnata
 - 2.4. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
 - 2.5. Tipul valorii
 - 2.6. Data evaluarii, data inspectiei, data raportului
 - 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
 - 2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
 - 2.9. Ipoteze și ipoteze speciale
 - 2.10. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare
 - 2.11. Declararea conformitatii su SEV
 - 2.12. Descrierea raportului
 - 3. Capitolul 3 – Prezentarea datelor**
 - 3.1. Date despre localizare: analiza zonei
 - 3.2. Descrierea proprietatii
 - 4. Capitolul 4 – Analiza pietei imobiliare**
 - 4.1. Aria pietei
 - 4.2. Analiza cererii
 - 4.3. Analiza ofertei
 - 4.4. Analiza echilibrului pietei
 - 4.5. Concluzii privind analiza pietei specifice
 - 5. Capitolul 5 - Analiza celei mai bune utilizari**
 - 6. Capitolul 6 – Evaluarea proprietatii**
 - 6.1. Metodologia de evaluare
 - 6.2. Abordarea prin piata
 - 7. Capitolul 7 - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii**
 - 7.1. Analiza rezultatelor
 - 7.2. Concluzia asupra valorii
- Anexe**

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** str. Dunarii, zona Fruleg, municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Alexandria.
4. **Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
5. **Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de St = 290 mp amplasat in str. Dunarii, zona Fruleg.
7. **Utilizarea desemnata:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 5.12.2025
11. **Valoarea de piata estimata:**

$V_p = 103.000$ lei, echivalent

$V_p = 20.300$ euro

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER,

Silvia COBÂRLIE



STUDIU DE OPORTUNITATE

OBIECTIV : TEREN INTRAVILAN

SCOPUL : CONCESIONARE

BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

DESTINATIA : PRESTARI SERVICII

AMPLASAMENT : STRADA DUNARII, ZONA FRULEG, NUMAR
CADASTRAL 34522, MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Descriere amplasament/functionalitate.

Proprietatea imobiliara ce consta in teren este situata in intravilanul mun. Alexandria, intr-o zona periferica, pe strada Dunarii, zona Fruleg, are numar cadastral 34522 si are acces din strada Dunarii, asfaltata.

Suprafata terenului este de 290 mp.

Amplasamentul are urmatoarele vecinatati :

Nord : teren apartinand Municipiului Alexandria;

Sud : strada Dunarii;

Est : teren apartinand Municipiului Alexandria;

Vest : teren apartinand Municipiului Alexandria.

Reguli de amplasare a constructiilor.

Orientarea fata de punctele cardinale se face cu indeplinirea urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi ;
- asigurarea iluminatului natural ;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiental, din spatiile inchise.

Utilitati

La data intocmirii studiului de oportunitate nu exista pe teren utilitati ; energia electrica, apa, canalizare si gazele sunt in apropiere.

Regimul juridic al terenului

Conform documentatiei puse la dispozitie de client, terenul in suprafata de 290 mp apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

Regimul economic al terenului

Concesionarea se solicita in scopul realizarii unor cladiri cu destinatia de prestari servicii.

Obiectivul este amplasat in zona periferica a municipiului Alexandria.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria si Regulamentului aferent, a starii actuale a terenului precum si a functiunilor dominante si complementare ale Unitatii Teritoriale de Referinta, se justifica propunerea concesionarii acestui teren.

Regimul tehnic al terenului

Obiectivul propus spre concesionare este identificat ca teren intravilan, cu suprafata de 290 mp, amplasat pe strada Dunarii, zona Fruleg si are numar cadastral 34522, Cartea Funciara nr. 34522, UAT Alexandria.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria si Regulamentului aferent, zona in care este situat terenul respectiv are urmatoarele caracteristici :

UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI SI SUBZONELOR

Utilizari permise :

- spatii comerciale;
- spatii prestari servicii;
- depozite.

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

- functiunea dominanta a zonei este industrială.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- servicii publice ;
- accese pietonale, carosabile, parcaje ;
- mici activitati economice, cu caracter nepoluant.

MOTIVE SOCIALE , FINANCIARE SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA PROPUNEREA.

Motivele de ordin legislativ care impun concesionarea terenului :

- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Administrarea eficienta a domeniului public si privat al mun. Alexandria, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Nivelul minim al redeventei

Estimarea nivelului redeventei a obiectivului evaluat.

Redeventa /1 luna /290 mp = $R_l = 343$ lei.

Redeventa /1 trimestru/290 mp = $R_t = 1.030$ lei.

Redeventa /1 an /290 mp = $R_a = 4.120$ lei.

Modalitatea de acordare a concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii avuta in vedere este cea de licitatie publica deschisa, la care poate participa orice persoana fizica sau juridica interesata.

Durata estimata a concesiunii

Se estimeaza ca durata de concesionare este de 49 ani, durata de achitare a redeventelor este de 25 ani.

Termen previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

Se estimeaza ca procedura de concesionare va fi finalizata in maximum 90 zile.

Investitii minime

Pe terenul propus spre concesionare se vor realiza cladiri si constructii speciale necesare realizarii activitatii pentru care va fi concesionat terenul.

Valoarea minima a investitiei : cca 8.000 euro, respectiv 40.000 lei.

Intocmit,

Ing. Mihai BLEJAN



PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER,

Silvia COBÂRLIE