



## **HOTĂRÂRE**

### **prin care se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului aferent Parcului Industrial IMM Slobozia**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 26 iunie 2014,

#### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive a domnului Primar Alexandru Stoica ;
- Raportul de evaluare privind nivelul minim al redevenței pentru concesionarea terenurilor din Parcul Industrial IMM Slobozia
- Referatul Serviciului Juridic, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 44073/17.06.2014014;
- Raportul de avizare al Comisiei Economico financiare, respectiv Comerț Prestări Servicii din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art 16 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, HCL nr. 32/22.02.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șos. Brăilei pentru realizare Platformă industrială Comunitatea Antreprenorială I.M.M. Ialomița, ale HCL nr. 17/27.01.2014 privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor proprietate privată a municipiului Slobozia, ale HCL nr. 87/28.05.2014 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Slobozia a unei suprafețe de teren de 15,00 ha aferent Platformei Industriale IMM
- În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. 2, lit. c) respectiv art. 45, alin. 3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



## **HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1** – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului aferent Parcului industrial IMM Slobozia , șos. Brăilei, nr. cadastral 31401 cu o suprafață totală de 15.000 mp, împărțit în 20 de loturi , respectiv:

- 6 loturi de tip S1, fiecare în suprafață de 4.100, 00 mp;
- 6 loturi de tip S2, fiecare în suprafață de 5.000, 00 mp;
- 1 lot de tip S2a, în suprafață de 3.600, 00 mp;
- 6 loturi de tip S3, fiecare în suprafață de 7.072, 00 mp;
- 1 lot de tip S3a, în suprafață de 5.070, 00 mp.

**Art. 2** - Se aprobă valoarea minimă de pornire a licitației publice pentru concesionarea terenului aferent Parcului Industrial IMM Slobozia în cuantum de 2,16 lei/mp/an, stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator Lescae Stoica, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Prin derogare de la prevederile Regulamentului de concesiune a bunurilor proprietate privată a municipiului Slobozia astfel cum a fost aprobat prin HCL nr. 17/2011 se instituie următoarele reglementări specifice :

(1) Anunțul public de licitație organizată în vederea constituirii dreptului de concesiune în Parcul Industrial IMM se publică în una sau mai multe publicații locale, pe pagina de internet [www.slobozia.ro](http://www.slobozia.ro) și prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și Administratorului Parcului industrial, cu cel puțin de 20 zile calendaristice, înainte de data organizării licitației.

(2) Condițiile minime pe care trebuie să le îndeplinească cumulativ potențialii investitori pentru a fi eligibili sunt următoarele:

1. Suma investită: minimum 40 EUR/mp (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune cererea privind intenția de a investi în Parcul industrial); Prin *investiție* se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (construcții cu acoperiș) plus mijloacele fixe (exceptând platformele betonate).

2. Gradul de ocupare a terenului contractat: construcții cu acoperiș ridicate pe o suprafață de minimum 20% (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune cererea privind intenția de a investi în Parcul industrial).

3. Investiția să atragă un număr minim de 15 locuri de muncă, în termen de 6 luni de la data finalizării investiției.

(3) Documentele solicitate pentru participarea la licitație se primesc cu cel mult 2 ore înaintea datei și orei stabilite pentru desfășurarea licitației .

(4) Sunt considerate documente necesare pentru participarea la licitație:

*A. În cazul persoanelor juridice române*

- 1) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului din România;
- 2) Certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului din România din care să reiasă că nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată sau în orice altă procedură prevăzută de Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței;
- 3) Cazierul judiciar al administratorului din care să rezulte că nu a fost condamnat pentru săvârșirea de infracțiuni;
- 4) Certificat fiscal din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul de stat și la bugetul local;
- 5) Formular A - Informații generale;
- 6) Formular B - Angajamentul privind investiția asumată de ofertant;
- 7) Formular C - Angajamentul asumat de ofertant referitor la personalul angajat.
- 8) Formular D - Angajamentul asumat de ofertant referitor la preț

*B. În cazul persoanelor juridice străine*

- 1) Documente care să ateste înregistrarea ca agent economic înregistrat în străinătate, în copie tradusă și legalizată;
- 2) Document din care să rezulte nu este insolubil, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, în copie tradusă și legalizată;
- 3) Cazierul judiciar al administratorului din care să rezulte că nu a fost condamnat pentru săvârșirea de infracțiuni sau alt document echivalent, în copie tradusă și legalizată;

- 4) Certificat fiscal din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul de stat și la bugetul local și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, în copie tradusă și legalizată;
- 5) Formular A - Informații generale;
- 6) Formular B - Angajamentul privind investiția asumată de ofertant;
- 7) Formular C - Angajamentul asumat de ofertant referitor la personalul angajat.
- 8) Formular D - Angajamentul asumat de ofertant referitor la preț

(5) Ofertele care nu îndeplinesc condițiile minime cumulativ prevăzute nu sunt luate în considerare.

(6) Ofertele vor fi redactate în limba română. Se pot depune oferte și pentru mai multe loturi. Oferta va fi depusă într-un exemplar. Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către investitor sau de către persoana împuternicită în acest sens.

(7) Pe plic se vor indica numele sau denumirea investitorului, precum și sediul social al acestuia, titlul și data licitației publice pentru care este depusa oferta. Plicul va trebui să conțină:

1. O fișă cu informații privind ofertantul și o scrisoare de interes, semnată de către ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări;

2. Acte doveditoare privind calitatea și capacitatea investitorului, conform art. 3 alin. 4 din prezenta Hotărâre.

3. Oferta propriu-zisă ce va conține datele concrete privind suma ce va fi investită, gradul de ocupare a terenului, numărul de locuri de muncă ce vor fi atrase prin derularea investiției, respectiv prețul pentru acordarea dreptului de concesiune asupra terenului.

(8) Licitația are loc la data și ora stabilită în Anunțul public de licitație și este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin un investitor pentru un singur lot. În cazul în care singura ofertă îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul minim stabilit prin prezenta hotărâre, aceasta este declarată câștigătoare.

(9) Dacă pentru un singur lot se depun mai multe oferte care îndeplinesc condițiile prevăzute la alin 2 și 4, va fi declarată câștigătoare oferta care obține cel mai mare punctaj urmare evaluării redevenței ofertate și al numărului de locuri de muncă create, acordându-se următoarele punctaje maxime: nivelul redevenței - 30 puncte și numărul de locuri de muncă - 70 puncte .

(10) Formularele A- D prezentate în Anexa 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, pe site-ul [www.sloboziail.ro](http://www.sloboziail.ro) și prin publicare în mass media.

**Art. 4** - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului Municipiului Slobozia, Direcției economice, Serviciului Urbanism și Direcției Juridice Contencios Relații Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

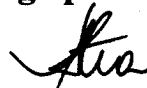
**Mușat Gabriel**



**Contrasemnează,**

**SECRETAR MUNICIPIU,**

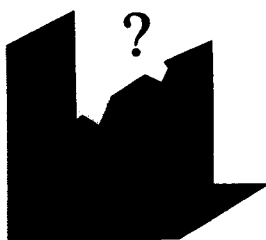
**Costea Agripina-Gabriela**



**Nr. 106**

**din 26.06.2014**

Evaluare teren intravilan - sos. Brăilei, platforma industrială IMM, nr. cad. 31401, loc. Slobozia, jud. Ialomița



ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ

**LESCAE R STOICA**

**Evaluator autorizat-MT UNEVAR - Legitimția nr. 13653**

Str. Matei Basarab nr. 50, bl. 35, sc. B, ap. 9 - Slobozia; Tel. 0723256495;

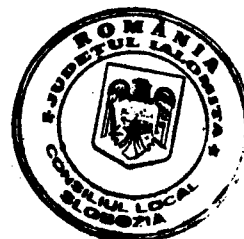
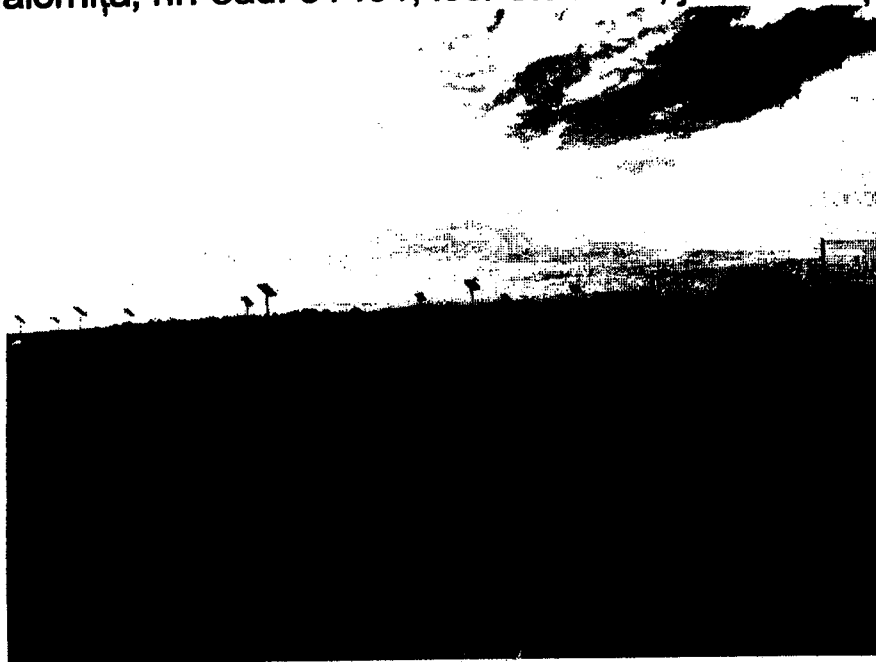
R.C. F 21/486/2009; C.I.F. 25997637; e-mail: lescae\_stoica2000@yahoo.com

Cod IBAN: RO32 RZBR 0000 0600 0474 1177 Raiffeisen Bank Slobozia

**raport de evaluare  
proprietate imobiliară**

**- TEREN INTRAVILAN PARCELAT -**

Șos. Brăilei, Platforma industrială Comunitatea Antreprenorială I.M.M.  
Ialomița, nr. cad. 31401, loc. Slobozia, jud. Ialomița



**CLIENT: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA**

Str. Episcopiei, nr. 1, jud. Ialomița

**DESTINATAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA**

Str. Episcopiei, nr. 1, jud. Ialomița

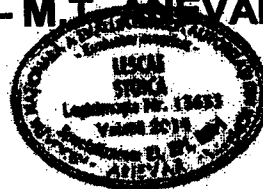
**EVALUATOR: LESCAE R STOICA - ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ**

Str. Matei Basarab, bl. 35, sc. B, ap. 9, loc. Slobozia, jud. Ialomița

**Evaluator autorizat: ing. Stoica LESCAE - M.T. UNEVAR - E.P.I.**



*[Handwritten signature]*  
- mai 2014 -



## SINTEZA EVALUĂRII

1. Tipul proprietății: **TEREN INTRAVILAN PARCELAT** –  $S_T=107.322 \text{ m}^2$  din suprafața totală de  $150.000 \text{ m}^2$
2. Localizare: **Slobozia, Șos. Brăilei, Platforma industrială Comunitatea Antreprenorială I.M.M. Ialomița, nr. cad. 31401, jud. Ialomița**
3. Proprietarul bunului: **DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA**
4. Descrierea proprietății: **Teren situat în intravilanul municipiului Slobozia, Șos. Brăilei, Platforma industrială Comunitatea Antreprenorială I.M.M. Ialomița, nr. cad. 31401, jud. Ialomița. Terenul are o formă poligonală, topografie plană. Amplasamentul dispune de următoarele utilități publice: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale**
5. Situația terenului: **Terenul aferent proprietății are suprafața totală de  $150.000 \text{ m}^2$  din care suprafața de  $107.322 \text{ m}^2$  este lotizată în 20 loturi, are folosința actuală ca zonă de activități productive, industriale, agro-industriale, de construcții, transporturi, comerciale, de servicii și diverse – A1, conform P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobate prin H.C.L. Slobozia nr. 32/22.02.2007, iar categoria de folosință este industrială/servicii, aparține U.A.T. Slobozia și se află în intravilanul localității Slobozia – zona A de impozitare. Terenul este ocupat cu loturi de teren libere, drumuri asfaltate, trotuare, parcuri și spații verzi. Terenul este împrejmuit cu gard din panouri din plasă de sârmă zincată.**  
**Atenție! Suprafața de teren luată în analiză a fost preluată din documentația cadastrală. Verificarea în teren a fost efectuată doar vizual, urmând ca suprafața care va face obiectul tranzacției să fie măsurată de părțile interesate, iar valoare va fi stabilită conform valorii unitare rezultate din analizele prezentului raport de evaluare, în termenul de valabilitate al evaluării**
6. Clientul: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA**
7. Destinatarul: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA**
8. Scopul evaluării: **Estimarea valorii de piață unitare în vederea stabilirii redevenței anuale**
9. Baza evaluării: **Valoarea de piață**
10. Dreptul evaluat: **Întregul drept de proprietate**
11. Data evaluării: **23 mai 2014**
12. Perioada dreptului de suprafață: **49 ani**
13. Valoarea de piață:  
$$V_p = 24,00 \text{ Euro/m}^2, \text{ sau } 106,01 \text{ Lei/m}^2$$
14. Redevență teren:  
$$R_t = 0,49 \text{ Euro/m}^2/\text{an}, \text{ sau } 2,16 \text{ Lei/m}^2/\text{an}$$
15. Valorile nu conțin TVA !
16. Cursul de schimb oficial la data evaluării: **4,4170 LEI/EURO**

Întocmit,



**ESTIMAREA CHIRIEI OPTENABILE**

Pentru estimarea chiriei optenabile s-a aplicat următoarea metodologie:

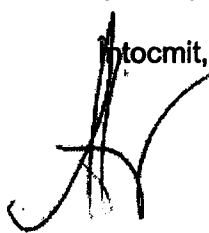
- ✓ pentru a determina chiria optenabilă s-a raportat valoarea de piață (estimată conform metodei comparației directe) la perioada de 49 ani, luând în calcul următoarele:
  - Valoarea de piață –  $V_P = 24,00 \text{ Euro/m}^2$ ;
  - Durata maximă de închiriere (conf. Art. 697 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil) –  $DR = 49 \text{ ani}$ ;
- ✓ Estimarea chiriei anuale optenabile este dată de formula:

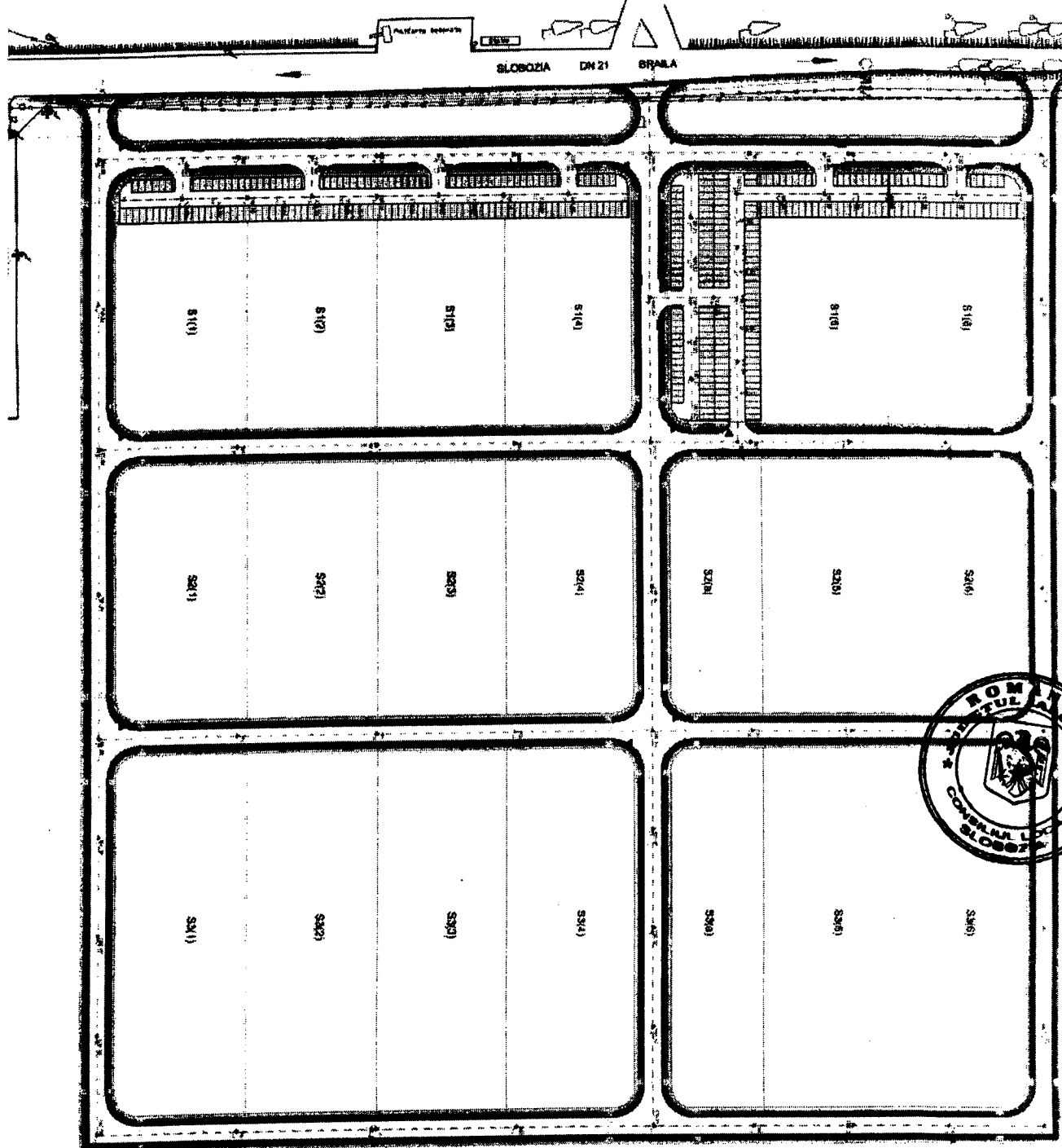
$$Ch_{\text{anuală}} = V_P : DR = 24 : 49 = 0,49 \text{ Euro/m}^2/\text{an}, \text{ sau } 2,16 \text{ Lei/m}^2/\text{an}$$

Astfel, cu valabilitate la data evaluării, 23 mai 2014, chiria optenabilă anuală pentru proprietatea imobiliară supusă evaluării „TEREN INTRAVILAN PARCELAT – ST 107322 m<sup>2</sup> din suprafața totală de 150.000 m<sup>2</sup>”, este:

$$R_t = 0,49 \text{ Euro/m}^2 A_u / \text{lună}, \text{ sau } 2,16 \text{ lei/m}^2 A_u / \text{lună}$$

Intocmit,





## Suprafață loturi

| tip lot | număr de<br>loturi pe<br>platformă | l  | L   | S     |
|---------|------------------------------------|----|-----|-------|
|         |                                    | m  | m   | mp    |
| S1      | 6                                  | 50 | 82  | 4.100 |
| S2      | 6                                  | 50 | 100 | 5.000 |
| S2a     | 1                                  | 36 | 100 | 3.600 |
| S3      | 6                                  | 50 | 141 | 7.042 |
| S3a     | 1                                  | 36 | 141 | 5.070 |
|         | 20                                 |    |     |       |

**Formulare necesare la depunerea ofertelor de către persoanele interesate**

**FORMULARUL A**

**INFORMAȚII GENERALE**

Denumirea societății:.....

Reprezentantul legal:.....

Sediul:.....

Date de contact: (telefon/fax, e-mail).....

Pagina web:.....

Persoană de contact:.....

Profilul de activitate:.....

Cifra de afaceri (pe ultimii 3 ani):.....

Alte locații în RO/UE:.....

Numărul de angajați:.....

Alte informații pe care solicitantul consideră necesar să le menționeze:

.....

Data .....

Ofertant

.....  
(Semnătura și ștampila)



**ANGAJAMENTUL PRIVIND INVESTIȚIA  
ASUMATĂ DE OFERTANT**

Subsemnatul/a ....., în calitate de  
reprezentant legal al societății comerciale ....., cu sediul social  
situat la adresa....., declar următoarele în numele  
oferantului.....

**I. Societatea pe care o reprezint va efectua în Parcul Industrial IMM SLOBOZIA  
următoarea investiție:**

a) Denumirea și descrierea (suprafață hală producție construită, regim  
construcție, tip construcție, linii tehnologice, etc) .....

b) Valoarea planificată (în Euro, fără T.V.A.) .....,  
detaliată pe componente, astfel:

- construcții și instalații.....
- utilaje și echipamente cu montaj.....
- utilaje fără montaj.....

c) Termenul de execuție: .....

**II. Construcțiile vor respecta condițiile minime impuse prin Regulamentul de  
Organizare și Funcționare al Parcului Industrial IMM SLOBOZIA.**

Data .....

Ofertant

.....  
(Semnătura și ștampila)

**ANGAJAMENTUL ASUMAT DE OFERTANT REFERITOR  
LA PERSONALUL ANGAJAT**

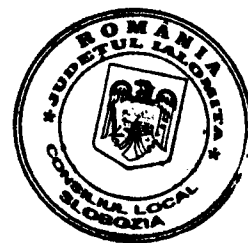
Subsemnatul/a ....., în calitate de  
reprezentant legal al societății comerciale ....., cu sediul  
social situat la adresa ....., declar  
următoarele în numele ofertantului:

Societatea pe care o reprezint se obligă să efectueze angajări de personal după cum  
urmează:

1. Personal total planificat: ..... angajați, astfel:

a) până la data de ..... : ..... angajați;

b) până la data de ..... : ..... angajați.



La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez necondiționat să remit  
Administratorului parcului un CERTIFICAT vizat de organele competente, prin care să se  
confirme îndeplinirea numărului de angajați asumat prin prezenta ofertă.

Pe o perioadă de 5 ani de la constituirea dreptului de concesiune, ne angajăm ca  
numărul de angajați să NU scadă sub 15.

Data .....

Ofertant

.....  
(Semnătura și ștampila)

**ANGAJAMENTUL ASUMAT DE OFERTANT REFERITOR  
LA PREȚ**

Subsemnatul/a ....., în calitate de  
reprezentant legal al societății comerciale ....., cu sediul  
social situat la adresa ....., declar  
următoarele în numele ofertantului:

Societatea pe care o reprezint oferă pentru constituirea dreptului de concesiune pentru  
lotul de teren .....un preț de .....lei/mp/an.

Data .....

Ofertant

.....  
(Semnătura și ștampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Mușat Gabriel**



**Contrasemnează,**  
**SECRETAR MUNICIPIU,**  
**Costea Agripina-Gabriela**

