



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro



HO TĂ RĂ RE
privind concesionarea prin licitație a unor bunuri imobile
(terenuri cu destinația curți – construcții), proprietatea privată
a Municipiului Slobozia

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

Având în vedere:

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

În conformitate cu:

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

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă "Studiul de oportunitate" privind concesionarea unor bunuri imobile (terenuri cu destinația curți – construcții), aflat în proprietatea privată a Municipiului Slobozia, prevăzut în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

(2) Durata concesiunii bunurilor imobile (terenuri cu destinația curți – construcții) prevăzut la alin. 1 este conform datelor din Studiul de Oportunitate/Caietul de sarcini de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comisia de evaluare:

Președinte: Răducanu Mura

Membrii: Dori Rusen;

Scarlat Mariana Georgiana;

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița.

Secretarul Comisiei: Iulia Iacob

Membrii supleanți:

Președinte: Condrea Violeta Ionela;

Membrii: Aron Virginia;

Badea Alexandru;

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița.

Secretarul Comisiei: Nicoleta Burlacu

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

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

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

Art. 9. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia precum și pe siteul propriu www.sloboziaiail.ro.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată, spre ducere la îndeplinire Primarului, Direcției Economice și Finanțe Publice Locale, Direcției Urbanism și Evidență Patrimonială și persoanelor prevăzute la art. 7, prin grija secretarului general al Municipiului Slobozia.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Ilie Eugen



**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Jur. Tudoran Valentin.

Nr. 57

Din 27.02.2025



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

OBIECTIVELE STUDIULUI

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

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

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

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

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

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

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

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

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



3. VALOAREA CONCESIONĂRII TERENULUI

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

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

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

3. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

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

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

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

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

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

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

2. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

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

ani.

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

4.COSTURILE NECESARE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI

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

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

5. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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

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

Subconcesionarea este interzisă.

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

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

- Anexa cu datele de identificare a terenurilor și prețurile de pornire a licitației;

- Raportul de evaluare;

- Extrasele de Carte funciară a terenurilor supuse procedurii de concesiune

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ilie Eugen



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin

A blue ink signature of Jur. Tudoran Valentin.

Anexă nr. 2 la HCL nr. 57 din 27.02.2025

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ilie Eugen



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin