

	ROMÂNIA JUDEȚUL GIURGIU, COMUNA ROATA DE JOS Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail <u>cl_roatadejos@yahoo.com</u>, site <u>www.primariaroatadejos.ro</u> CIF 5123608 PRIMAR
--	--

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 84/03.12.2025

privind aprobarea însușirii

**Raportului de evaluare al bunurilor imobile , proprietății imobiliare
bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în
comuna Roata de Jos, Aleea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-
C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T
ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de
concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare**

PRIMARUL COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU, avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16327/03.12.2025, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Roata de Jos, județul Giurgiu;
- Solicitarea nr. 11493/27.10.2025 inaintata de Parc Energetic Roata de Jos, cu sediul in comuna Roata de Jos, str. Republicii nr. 62, Judetul Giurgiu, privind concesionarea unei suprafete de teren, pentru construirea si exploatarea unui parc energetic;

Luând în considerare:

- prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Raportul de evaluare, întocmite în vederea concesionării, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru;

Analizând prevederile legislative:

- a) art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.13, alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată cu modificările si completările ulterioare;
- e) art. 108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), *art.139, alin.(1), alin.(3), lit.g) și art.196 alin.(1), lit.a), art.197 alin.(1) art.302 - art.303, art.305 – art.314, art.316 – art.331, art.362, alin.(1), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

Ținând cont de:

- Legea nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul, art.136, alin.(1) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local al Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu

aprobarea Proiectului de Hotarare privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare al bunurilor imobile , proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Aleea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare si adoptarea unei hotarari in acest sens, dupa cum urmeaza:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se însușește Raportul de evaluare al bunurilor imobile , proprietatea comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, ce aparțin domeniului privat al comunei, teren intravilan cu suprafața de 831 mp., identificat cu număr cadastral 32462-teren si bunul imobil constructia camin nefamilisti, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Magnoliei, nr. 8 , bun imobil cu suprafata construita SC=591 mp, suprafata construita desfasurata SCD=1.773 mp, suprafata utila Su=1.477,50 mp., identificat cu numar cadastral 32462-C1 , înscrise în Cartea Funciară cu nr.32462, care aparțin domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU, identificat conform *Anexei nr.1*, la care face parte integrantă la prezenta hotărâre, întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY SRL, membru corporativ ANEVAR, cu sediul în comuna Mischii, sat Motoci, Județul Dolj, cu autorizația nr. 0622, evaluator Mitroi Aurelian Dumitru , Specializarea EPI, EBM, EI, Legitimatia nr. 14232, anexa 1 la prezenta hotărâre, ce face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Se însușește Studiul de oportunitate privind concesionarea proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Aleea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu, prevăzută de prevederile articolului 1 al prezentului act administrativ, întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY bSRL, membru corporative ANEVAR, cu sediul în comuna Mischii, sat Motoci, Județul Dolj, cu autorizația nr. 0622, evaluator Mitroi Aurelian Dumitru , Specializarea EPI, EBM, EI, Legitimatia nr. 14232, conform *Anexei nr.2*, la prezenta hotărâre, anexă ce face parte integrantă din prezenta.

Art. 3. Se aproba necesitatea și oportunitatea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Aleea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu , suprafață totală de teren prevăzută de prevederile articolului 1 al prezentului act administrative.

Art. 4. Primarul comunei Roata de Jos, prin Aparatul de Specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

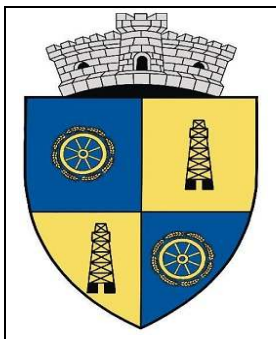
Art.5. Prezenta hotarare se comunică, în mod obligatoriu, de către secretarul general al comunei prin intermediul Compartimentului Relații cu publicul și R.E.C.L. din cadrul Aparatului de specialitate al primarului, în termenul prevazut de lege, Primarului Comunei Roata de Jos, judetul Giurgiu, administratorului public, compartimentului I.A.I.E., Compartimentului Contabilitate Buget Impozite și Taxe Locale, Compartimentului Registrul Agricol și Instituției Prefectului județul Giurgiu și se afișează la sediul instituției precum și pe pagina de internet.

PRIMAR,
GHIDANAC MARIN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT,
ALEXANDRESCU CAMELIA CONSTANTA

Comuna ROATA DE JOS
03.12.2025

Prezenta hotarare a fost adoptata astazi _____, in sedinta _____ a Consiliului local al Comunei Roata de Jos, cu un cvorum de _____ voturi „pentru”, _____ voturi „impotriva”, _____ abtineri, reprezentand voturile exprimate de consilierii locali prezenti la sedinta in numar de _____, din totalul de _____ consilieri locali in functie. Lipsesc _____ consilieri locali.



ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS

Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site www.primariaroatadejos.ro
CIF 5123608

PRIMAR

Nr. 16327/03.12.2025

În temeiul prevederilor art.136, alin.(1) coroborat cu alin.(8) lit.a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de a promova proiectul de hotărâre privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare al bunurilor imobile , proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Alea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare, prin prezentarea următorului,

REFERAT APROBARE

Având în vedere, prevederile O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, vă supun spre analiză și dezbatere, acest proiect de hotărâre, privind aprobarea însușirii **Raportului de evaluare al bunurilor imobile , proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Alea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliar,**

Precizez că, potrivit art.108, lit.”c”, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, **”Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, (...) ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**

- a)date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b)concesionate;**
- c)închiriate;
- d)date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

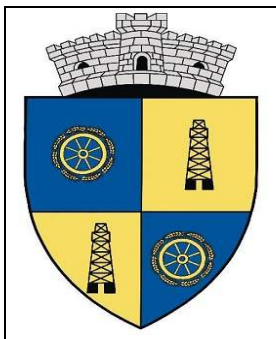
Justific acest demers, prin faptul ca bunul imobil, format din teren și construcție, este în prezent, liber de sarcini, iar concesionarea acestuia reprezintă un pas important în dezvoltarea și armonizarea vieții economice și sociale a localității, constituind totodată și sursă de venit la bugetul local.

Luând în considerare, faptul că pentru concesionarea, prin licitație publică, a bunului care aparține domeniului privat al UAT ROATA DE JOS au fost întocmite Studiul de oportunitate si Raportul de evaluare, care constituie Anexe la proiectul de hotărâre, **propun aprobarea Proiectului de hotarare , privind insusirea Raportului de evaluare al bunurilor imobile , proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Alea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de**

concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare, pe termen limitat de 20 de ani, având prețul minim al redevenței, de la care pornește licitația, cu valoarea de 10.907,86 lei/lună, respectiv 130.894,35 lei/an.

Acestea sunt motivele pentru care am procedat la inițierea proiectului de hotărâre, pe care îl consider legal, oportun și necesar.

**PRIMAR,
GHIDANAC MARIN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site www.primariaroatadejos.ro
CIF 5123608
PRIMAR

Nr. 16328/03.12.2025

Domnule Președinte,
Stimați consilieri,

În temeiul prevederilor art.136, alin.(8), lit.b), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, formulez prezentul,

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare al bunurilor imobile , proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Alea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a proprietății imobiliare,

1. NECESITATEA:

În programul de activitate al Compartimentului taxe si impozite locale, este inclusa si identificarea de proprietăți imobiliare care apartin domeniului privat de interes local al comunei ROATA DE JOS, pentru care se propune valorificarea rationala si eficienta din punct de vedere economic, de catre Consiliul Local al comunei ROATA DE JOS.

În acest sens si pentru solutionarea cererilor agentilor economici/persoane fizice a fost identificată această proprietate imobiliară pentru concesiune - PROPRIETATE IMOBILIARA - bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Magnoliei, nr. 8 , identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU.

2. OPORTUNITATEA:

Dat fiind faptul ca bunul imobil proprietate privata a comunei Roata de Jos, camin nefamilisti, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Magnoliei, nr. 8 , înscris în Cartea Funciară cu nr.32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU, din lipsa fondurilor necesare în bugetul local pentru mentinerea în conditiile prevazute de legislatia în vigoare pentru a fi utilizat cu destinatia de spatiu locativ, se depreciaza;

Aceasta concesiune genereaza urmatoarele beneficii:

- realizarea de venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin incasarea redevenței pe perioada contractului de concesiune, taxe si impozite, etc.;
- asigurarea veniturilor necesare intretinerii bunului imobil proprietatea comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu;

3. LEGALITATEA:

Proiectul de hotarare propus spre dezbateri si aprobarea Consiliului Local al comunei ROATA DE JOS, este justificat si sustinut din punct de vedere legal, de urmatoarele acte legislative în vigoare:

- a) art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.13, alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), art.302 - art.303, art.305 – art.314, art.316 – art.331, art.362, alin.(1), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare, întocmite în vederea concesionării, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec.Mitroi Aurelian Dumitru;

Ținând cont de:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei ROATA DE JOS, conform art.136, alin.(1) și alin.(8), din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizez că, potrivit art.108, lit.”c”, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, ”**Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, (...) ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b)concesionate;

c)închiriate;

d)date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Acest demers, este justificat prin faptul ca bunul imobil, format din teren și construcție, este în prezent, liber de sarcini, iar concesionarea acestuia reprezintă un pas important în dezvoltarea și armonizarea vieții economice și sociale a localității, constituind totodată și sursă de venit la bugetul local.

În situația noastră, concesionarea bunului se va face prin licitație publică, în condițiile legii, astfel încât orice persoană interesată, care îndeplinește condițiile stabilite prin Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice se poate înscrie la licitație.

Luând în considerare, faptul că pentru inițierea procedurii de concesionarea, prin licitație publică, a bunului care aparține domeniului privat al UAT ROATA DE JOS au fost întocmite **RAPORTUL DE EVALUARE al bunurilor imobile , proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 831 mp si constructia camin nefamilisti, situat în comuna Roata de Jos, Aleea Magnoliei, nr. 8, identificat cu număr cadastral 32462-teren, 32462-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32462, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a STUDIUL DE OPORTUNITATE**, a caror însusire se propune, **propun aprobarea proiectului de hotarare initiat de primarul comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu.**

Prin Studiul de oportunitate se propune ca oportuna concesionarea bunului camin si teren aferent indentificat prin carte funciara cu nr. 32462 Roata de Jos, proprietate privată a comunei, pe termen limitat de 20 de ani, având prețul minim al redevenței, de la care pornește licitația, cu valoarea de 10.907,86 lei/lună, respectiv 130.894,35 lei/an.

Precizez că, proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind normele de tehnică legislativă, conform Legii nr.24/2000, republicată, iar potrivit art. 139, alin.(3), lit.”g”, acest proiect de hotărâre se adoptă cu votul majorității consilierilor în funcție, prezenți la ședință.

Luând în considerare cele expuse, consideram îndeplinite condițiile de oportunitate și legalitate, astfel încât proiectul de hotărâre, în forma inițiată, poate fi supus aprobării consiliului local.

Viceprimar
Calin Anghelin

Administrator public
Miroiu Ilinca

Compartiment Registrul Agricol
Consilier gr. Profesional superior
Butu Elena Mihaela

Compartiment IAIE
Consilier achizitii publice
Moise Adriana Alina

Consilier juridic
Neata Verginia

Compartiment Contabilitate Buget Impozite si Taxe Locale
Consilier gr. Prof. Asistent
Morocan Iuliana Alexandra

Referent grad profesional superior
Matei Rodica

Referent grad profesional asistent
Voicu Livia Ioana