

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 87/09.12.2025

privind aprobarea însușirii

RAPORTULUI DE EVALUARE a proprietății imobiliare
privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a unei suprafețe de teren
extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea
funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos si a
STUDIULUI DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație
publică a proprietății imobiliare

PRIMARUL COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16379/09.12.2025, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Roata de Jos, județul Giurgiu;

Luând în considerare:

- prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Raportul de evaluare, întocmite în vederea concesiunii, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru;
 - Prevederile H.C.L. Roata de Jos, Județul Giurgiu nr. 69/29.10.2025 privind aprobare întocmire Documentație cadastrală, carte funciară, a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, Tarla 110 , P 1285/1, în suprafață de 7362 mp., extravilan, categoria arabil și declararea de uz și interes public local a bunului imobil;
 - Prevederile H.C.L. Roata de Jos, județul Giurgiu nr. 79/04.12.2025 privind aprobare modificare act administrativ H.C.L. Roata de Jos, Județul Giurgiu nr. 69/29.10.2025 privind aprobare întocmire Documentație cadastrală, carte funciară, a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, Tarla 110 , P 1285/1, în suprafață de 7362 mp., extravilan, categoria arabil și declararea de uz și interes public local a bunului imobil, urmare a întocmirii documentației cadastrale;

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 executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 108, art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), art.308 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, Județul Giurgiu aprobarea Proiectului de Hotărâre privind aprobarea însușirii **RAPORTULUI DE EVALUARE a proprietății imobiliare privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos** și a **STUDIULUI DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a proprietății imobiliare** și adoptarea unei hotărâri în acest sens, după cum urmează:*

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se însușește **RAPORTUL DE EVALUARE a proprietății imobiliare, privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică, pentru suprafața de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos**, 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, Legitimția nr. 14232, anexa 1 la prezenta hotărâre, ce face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Se însușește **Studiul de oportunitate privind inițierea procedurii de concesiune a proprietății imobiliare bun imobil, a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos**, 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, Legitimția 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 concesiune prin licitație publică a proprietății imobiliare, bun imobil, prevăzut de prevederile articolul 1 și articolul 2 al prezentului act administrative, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos.**

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

Art.5. Prezenta hotărâre 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 prevăzut de lege, Primarului Comunei Roata de Jos, județul 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**

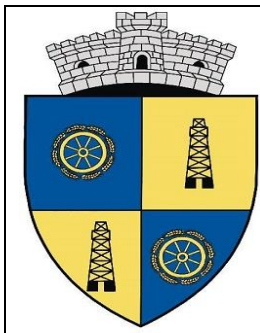
VIZA CFP

CONSILIER JURIDIC NEATA VERGINIA

Comuna ROATA DE JOS

09.12.2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi _____, în ședința _____ a Consiliului local al Comunei Roata de Jos, cu un cvorum de _____ voturi „pentru”, _____ voturi „împotriva”, _____ abțineri, reprezentând voturile exprimate de consilierii locali prezenți la ședința în număr de _____, din totalul de _____ consilieri locali în funcție. 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. 16379/09.12.2025

*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** a proprietății imobiliare privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos 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 dezbateră, acest proiect de hotărâre, privind aprobarea însușirii **RAPORTULUI DE EVALUARE** a proprietății imobiliare privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos si a **STUDIULUI DE OPORTUNITATE** privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare,

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.

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 public 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 a proprietății imobiliare privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos si a STUDIULUI DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a*

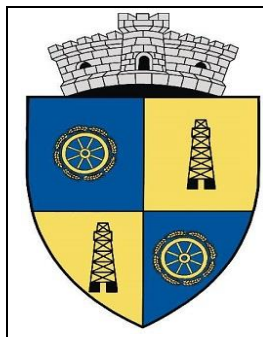
proprietății imobiliare, pe termen limitat de 49 de ani, iar conform raportului de evaluare prin care se calculează valoarea redevenței pentru o perioadă de 10 ani este următoarea:

-Valoarea redevenței pe an /suprafața este de - 3.612 lei (710 euro), iar în consecință pe 10 ani - 36.119 lei (7.096 €).

-Valoarea redevenței pe luna /suprafața este de – 301 lei.

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. 16380/09.12.2025

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 a proprietății imobiliare privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos și a STUDIULUI DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare, însoțit de referatul de aprobare nr. 16379/09.12.2025.

1. NECESITATEA:

În programul de activitate al Compartimentului taxe și impozite locale, a Compartimentului Investiții Achiziții publice și Integrare Europeană, este inclusă și identificarea de proprietăți imobiliare care aparțin domeniului public și privat de interes local al comunei ROATA DE JOS, pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al comunei ROATA DE JOS, în speță, a proprietății imobiliare bun imobil, teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos.

2. OPORTUNITATEA:

Prin cererea înregistrată la Primăria Comunei Roata de Jos cu nr. 11493 din data de 27.10.2025, PARC ENERGETIC ROATA DE JOS S.R.L., cu sediul social în sat Roata de Jos, strada Republicii, numărul 62, județul Giurgiu, Nr. de ordine în Registrul Comerțului sub nr. J2025038774002, având CUI 51885314, a solicitat concesionarea unui teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscris în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos și identificat conform H.C.L. nr. 69 din 29.10.2025 privind declararea unor bunuri ca aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos, pentru construirea, dezvoltarea și operarea unui parc energetic.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a elaborat acest studiu de oportunitate și raport de evaluare.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscris în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos și identificat

conform H.C.L. nr. 69 din 29.10.2025 privind **declararea unor bunuri ca aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos**, pentru construirea, dezvoltarea și operarea unui parc energetic.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. Terenul este liber de sarcini.

Durata estimată a concesionării: 49 ani.

Dat fiind faptul ca bunul imobil proprietate publica, declarata de uz si interes local a comunei Roata de Jos, teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos, județul Giurgiu, din lipsa fondurilor necesare în bugetul local pentru mentinerea în condițiile prevăzute de legislatia în vigoare pentru a fi utilizat cu destinația de spațiu locativ, se depreciaza;

Aceasta concesionare generează următoarele beneficii:

- realizarea de venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea redevenței pe perioada contractului de concesionare, taxe si impozite, etc.;

LEGALITATEA:

Proiectul de hotarare propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al comunei ROATA DE JOS, este justificat si sustinut din punct de vedere legal, de urmatoarele acte legislative in 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, art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), art.308 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate si 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 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 administrative 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 initierea procedurii de concesionarea, prin licitație publică, a bunului care aparține domeniului public al UAT ROATA DE JOS au fost întocmite **RAPORTULUI DE EVALUARE a proprietății imobiliare privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos si a STUDIULUI DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a proprietății imobiliare**, 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 **a unei suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil de 7.362 mp, respectiv 0,7362 ha, înscrisă în cartea funciara 35795 Roata de Jos, aparținând domeniului public al Comunei Roata de Jos**, proprietate publica a comunei, pe termen limitat de 49 de ani.

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

