

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. 46/31.07.2026

Privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU

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

- Referatul de aprobare nr. 16090/31.07.2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Roata de Jos, județul Giurgiu;
- Prevederile Hotărârii nr. 39 din 04 iunie 2026, *privind trecerea în domeniul privat al Comunei ROATA DE JOS a bunului imobilului identificat la poziția nr. 394 din Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, conform HCL nr.79/04.12.2025 privind modificare act administrativ HCL nr.69/29.10.2025 privind aprobare întocmire documentatie cadastrala, carte funciara, a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. Comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU, T 110, P 1285/1, in suprafata de 7362 mp, teren extravilan categoria arabil si declararea de uz si interes public;*
- Extrasul de carte funciară pentru informare cartea funciară CF 35795 Roata de Jos a localității Roata de Jos, Județul Giurgiu;
- Avizul nr. DT-1188/22.05.2026 emis de Statul Major al Apărării – Ministerul Apararii Nationale;
- Avizul DT – 4087/23.07.2026 emis de Ministerul Apararii Nationale;
- Avizul emis de Administrația Națională Rezervelor de Stat și Probleme Speciale - Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Giurgiu, înregistrat la Primăria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu cu nr. 2689/06.07.2026;
- Adresa Direcției Județene de Mediu Giurgiu nr. 5613/DJMGR/22.07.2026;

Luând în considerare:

- Prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate și Raportului de evaluare, întocmite în vederea concesiunii, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru și a documentației de atribuire întocmită de administratorul public și Aparatul de specialitate al Primarului Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu;

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, 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) și alin. (3), 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 concesiunii, prin licitație publică, a proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU și adoptă următoarea

Art.1. Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind concesiunea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU, întocmit de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru, conform Anexa 1 la prezenta hotărâre, anexa ce face parte integrantă din prezenta. .

Art.2. Se însușește *Raportul de evaluare* a proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU, întocmit de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru, conform Anexa 2 la prezenta hotărâre, anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU, , identificat conform **Lista cu elemente de identificare imobil, Anexei nr.3**, la care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba durata concesiunii bunului imobil prevazut de art. 1 al prezentei hotarari, de 49 ani.

Art.3. În vederea organizării licitației publice pentru concesiunea bunului menționat la art.1, se aprobă **Caietul de sarcini**, conform **Anexei nr. 4** și **Fisa de date a achiziției conform Anexa 5** care fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă valoarea minimă a redevenței, de la care pornește licitația publică, în cuantum de **3.819 lei/an**, care se va plăti la 31 martie a anului în curs, cu actualizare anual, cu rata inflației.

Art.4. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.5.Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente întocmirii documentației care a stat la baza organizării licitației publice (raport de evaluare, studiu de oportunitate, caiet de sarcini).

Art.6. Se împuternicește primarul comunei ROATA DE JOS, să stabilească și să aprobe prin dispoziție, data și ora organizării licitației, componența comisiei de licitație, precum și să semneze în numele și pentru Consiliul local ROATA DE JOS, contractul de concesiune și actele adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia, conform hotararilor adoptate de Consiliul Local.

Art.7. Se desemnează ca reprezentanți ai Consiliului local ROATA DE JOS, domnul consilier local _____ membru titular și domnul consilier local _____, membru supleant, pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor, care va fi constituită prin dispoziție a primarului comunei ROATA DE JOS.

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri se vor duce la îndeplinire de către Primarul comunei ROATA DE JOS, prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate.

Art.9. Anexele 1, 2, 3, 4 și 5 fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Secretarul general al U.A.T ROATA DE JOS va comunica hotărârea 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, în termenul prevăzut de lege.

PRIMAR,

GHIDANAC MARIN

Avizat pentru legalitate,
P. SECRETAR GENERAL UAT,
CONSILIER JURIDIC NEATA VERGINIA

VIZA CFP
CONSILIER MOROCAN IULIANA ALEXANDRA

Comuna ROATA DE JOS

31.07.2026

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.

LISTA
cu date de identificare imobil

Nr. crt.	Amplasament bun imobil	Suprafata bun imobil (mp)	Perioada de concesiune	Valoarea de redeventa pe an (lei euro)	Valoare redeventa pe luna (lei/euro)
1	Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu , Teren categoria extravilan arabil, situat in T. 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU	7.362 mp	49 ani	3.819 lei / 729 euro	318 lei / 61 euro

Beneficiar : UAT comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu , CIF 5123608

Întocmit de SC ABSOLUT QUALITY SRL prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru

Primar
Ghidănac Marin

Compartiment Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihaela

Administrator public
Miroiu Ilinca

P. Secretrar General u.a.t.
Consilier juridic NEATA VERGINIA

Presedinte de ședința ,

Contrasemneaza,
Secretar general u.a.t.

VIZA C.F.P.

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna ROATA DE JOS, județul Giurgiu

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Concesionarea prin licitație publică a imobilului - **Proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

Imobilul aparține domeniului privat de interes local al comunei ROATA DE JOS, conform *HCL nr. nr. 39 din 04 iunie 2026, privind trecerea în domeniul privat al Comunei ROATA DE JOS a bunului imobilului identificat la poziția nr. 394 din Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, conform HCL nr.79/04.12.2025 privind modificare act administrativ HCL nr.69/29.10.2025 privind aprobare intocmire documentatie cadastrala , carte funciara , a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. Comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU, T 110, P 1285/1, in suprafata de 7362 mp, teren extravilan categoria arabil si declararea de uz si interes public si nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.*

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Concesionarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Calculul redevenței proprietatii supuse evaluării: In urma aplicarii metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a terenului extravilan categoria de folosinta arabil, tinand seama exclusiv de prevederile raportului de evaluare intocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L., J2014000454161, RO 32912846 cu sediul in Comuna Mischii, sat. Motoci, str. Agromecului , munarul 8, Judetul Dolj, este, rotund: **7.289 euro**, respectiv **38.186 lei**.

Valoarea redeventei				
Calculul redeventa teren categoria de folosinta arabil				
	Valoarea totala a terenului in lei	Valoarea totala a terenului in euro	Valoarea terenului in lei pentru un ha.	Valoarea terenului in euro pentru un ha.
	38.186 lei	7.289 euro	51869	9.901
Perioada de timp (ani)	10	10	10	10

Valoare redeventa pe an	3.819 lei	729 euro	5.187 lei	990 euro
Nr. de luni	12	12	12	12
Valoare redeventa pe luna	318 lei	61 euro	432 lei	83 euro

Valoarea nu contine TVA

Notă : La cererea beneficiarului redevența a fost calculată pe o perioadă de 10 ani.

II.4. TERMENE

(1)Licitația va avea loc în data si ora stabilita de proprietar prin: Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziuma datei de licitatie ora 16, la sediul Primăriei comunei

ROATA DE JOS, Registratura.

(3)Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4)Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal.

II.5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1)Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10%. din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(2)Garanția de participare la licitatie se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei ROATA DE JOS, cod fiscal 5123608 cont nr. RO09TREZ3225006XXX000787 deschis la Trezoreria Bolintin Vale, Judetul Giurgiu, cu specificația la obiectul plății-garanție de participare la licitația pentru **Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului prcare aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

II.6. OFERTA

(1)Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2)Oferta se redacteaza in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.

(3)Oferta se depune la sediul Primariei comunei ROATA DE JOS si contine **doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior**, care se inregistreaza la Registratura Primariei, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

II.7. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

(1)Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in anuntul de licitatie;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

(2)Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei ROATA DE JOS, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

(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 baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea 312/2005 art 4 și art. 5.

II.8. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru concesionarea unei **PROPRIETĂȚI IMOBILIARE** - Proprietatea imobiliară, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderele fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului concesionat și a fost stabilită astfel:

- 1. cel mai mare nivel al redevenței — 60%
- 2. capacitatea economico-financiară — 10%
- 3. protecția mediului înconjurător — 20%
- 4. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat — 10%

1. Punctajul pentru criteriul “nivelul redevenței” — maxim 60 puncte va fi calculat pe baza clasamentului valorilor redevenței înscrise în formularul de ofertă, astfel:

- a) cea mai mare valoare oferită va obține 60 de puncte;
- b) oferta clasată pe locul 2 va obține numărul de puncte conform formulei: valoarea redevenței ofertantului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea redevenței clasate pe locul 1x (înmulțit) cu 60;

Formula se va aplica corespunzător tuturor ofertelor înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

2. Punctajul pentru criteriul “capacitatea economico-financiară a ofertantului” — maxim 10 puncte se va calcula pe baza datelor cuprinse în formularul privind bonitatea ofertantului și a documentelor financiar-contabile depuse de către ofertant, pornind de la valoarea profitului net (persoane juridice) și a venitului net (persoane fizice) înregistrat în ultimul an:

- a) cea mai mare valoare a profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an va obține 10 puncte.
- b) valoarea profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an, clasată, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obține punctajul, conform formulei:

– valoarea profitului / venitului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea profitului / venitului clasat pe locul 1x (înmulțit) cu 10

Formula se va aplica în mod corespunzător pentru calcularea punctajului obținut la criteriul “capacitatea economico-financiară a ofertanților” pentru fiecare dintre ofertele înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculează prin scăderea cheltuielilor anuale din veniturile anuale totale.
(VN=VT-CA)

3. Punctajul pentru criteriul „protecția mediului înconjurător” — maxim 20 puncte se va calcula pe baza următoarelor documente:

- prezentarea declarației pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului — Anexa nr. 6 — 10 puncte;
- descrierea acțiunilor și măsurilor propuse privind protecția mediului — 10 puncte;

4. Punctajul pentru criteriul “condiții specifice impuse de natura bunului concesionat” — maxim 10 puncte se referă la prezentarea de către ofertanți a unui rezumat descriptiv privind descrierea condițiilor specifice privind administrarea bunului concesionat, activitățile ce urmează a fi desfășurate, descrierea lucrărilor de amenajare și investiții — după caz, prezentarea planului de afaceri.

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, tinand cont de punctajul obtinut de fiecare dintre oferte, pe baza caruia va intocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obtinut cel mai mare punctaj va fi declarata castigatoare.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita Clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Procedura in caz de egalitate a ofertelor

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Comunicarea rezultatului procedurii

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica/privata, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

În cadrul acestei comunicari concedentul are obligatia de a informa ofertantul / ofertantii castigator / castigatori cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate precum si ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1)În ziua și la ora precizată în Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitatiei si anunțul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primariei comunei ROATA DE JOS, 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 **doua oferte valabile**.

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentatia 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 licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primaria comunei ROATA DE JOS, pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

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

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

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

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: PRIMĂRIA COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

- (1) 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.
- (2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.
- (3) Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.
- (4) Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL 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;
- ☐ Plicul interior cu oferta propriu – zisă.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

- (1) 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 PENTRU CONCESIONAREA**

UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE - Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafata de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

☐ pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

(2)Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(3)Fiecare participant va depune o singura oferta, redactata în limba romana.

(4)Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere , stabilita prin Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS si anuntul procedurii.

(5)Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

(6)Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei– limita se returneaza nedeschisa.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

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

(2)Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de concesiune rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3)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.

(4)Valoarea garanției de participare este de _____ lei. *(10 % DIN PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI)*

(5)Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

(6)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.

III.7. 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:

☐ după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal

Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți

membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

☐ în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

☐ Etapa II – deschidere plicuri interioare: după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare comunică fiecare preț ofertat , rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

☐ 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 căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. 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)Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

II.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 [alin. \(20\)](#) (COD ADMINISTRATIV), 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](#) (COD ADMINISTRATIV);

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la [art. 311](#).

(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.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

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 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

(1) Costul documentației de licitației este de 100 lei.

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

ANEXA nr.1 la CAIETUL DE SARCINI
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea

**Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS,
județul Giurgiu.**

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comertului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

Numele, functia, semnatura
reprezentantului legal

Data intocmirii

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
- Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafata de 7.362 mp, situat în
comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea

**Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS,
județul Giurgiu.**

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMATII GENERALE

1)Ofertant: _____

2)Domiciliul ofertant: _____

3)Telefon: _____

4)Stare civila: _____

5)Profesia/Ocupatia: _____

6)Bunuri detinute in proprietate:

-imobile: _____

-terenuri: _____

-mijloace de transport: _____

7)Venituri :

- din salarii: _____

- din alte activitati: _____

- din cedare de bunuri: _____

- alte venituri: _____

Data intocmirii:

Numele si prenumele, semnatura

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

ANEXA nr.3 la CAIETUL DE SARCINI

pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE

- Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafata de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS,

județul Giurgiu

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
- Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în
comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea
Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS,
județul Giurgiu

_____ lei fără TVA.
(pretul in cifre si litere) .

Nume, prenume

In calitate de

Data

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

ANEXA nr.4 la CAIETUL DE SARCINI

pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
Proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în
comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea

**Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului prcare aparține domeniului privat al
U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu**

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
Proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în
comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea
Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului prcare aparține domeniului privat al
U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu

Către,
Comuna ROATA DE JOS,

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____ din data de _____
Prin prezenta, subsemnatul(a)/ Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru:
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu, organizată în ședință publică la data
_____ ora ____ de catre Primăria Comunei ROATA DE JOS.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în
instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa
un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant _____

Data _____

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

ANEXA nr.5 la CAIETUL DE SARCINI
PENTRU CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI
IMOBILIARE Proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362
mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 ,
înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului precare aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind..... , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie 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.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă 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, semnatura
reprezentantului legal**

Data

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

ANEXA Nr. 6 la CAIETUL DE SARCINI

ROMANIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA COMUNEI ROATA DE JOS

CONTRACT - CADRU

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

COMUNA ROATA DE JOS, cu sediul în _____, cod fiscal _____,
reprezentată prin dl. _____ - primar, în calitate de CONCIDENT, pe de o parte,
și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la
Registrul

Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată
prin _____,
și

DI/d-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, în calitate
de CONCESIONAR, pe de alta parte, a intervenit următorul contract încheiat în temeiul:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Comuna ROATA DE JOS, Județul Giurgiu, cu sediul în sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, concesionează urmare a licitației publice din _____ și _____ o proprietate imobiliară, Proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului precare aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

Art.2. Proprietatea imobiliară aparține domeniului privat de interes local al comunei ROATA DE JOS, conform H.C.L. al comunei ROATA DE JOS, județul GIURGIU nr 39 din 04 iunie 2026, *privind trecerea în domeniul privat al Comunei ROATA DE JOS a bunului imobilului identificat la poziția nr. 394 din Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, conform HCL nr.79/04.12.2025 privind modificare act administrativ HCL nr.69/29.10.2025 privind aprobare întocmire documentatie cadastrala , carte funciara , a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. Comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU, T 110, P 1285/1, in suprafata de 7362 mp, teren extravilan categoria arabil si declararea de uz si interes public.*

Cap. II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării și înregistrării prezentului contract.

Cap.III. Nivelul redevenței

Art.3. (1) Valoarea redevenței este de _____ lei

(2) Redevența se plătește anual, până la data de 31 a lunii martie a anului în curs, pentru care se face plata iar obligația de plată a redevenței subzistă independent de primirea efectivă a facturii fiscale de către Concesionar, acesta fiind de drept în întârziere prin simpla împlinire a termenului de plată stipulat.

(3) Pentru neplata la termen a redevenței, concesionarul datorează penalități de întârziere în cuantum de 1% pe zi din suma restantă. în conformitate cu prevederile art. 183, punctul 2 din Codul de procedura fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Cap.IV. Modalități de plată

Art.4. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO09TREZ3225006XXX000787 deschis la Trezoreria Bolintin Vale, Judetul Giurgiu, cod fiscal 5123608 .

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților:

Art. 5. Drepturile și Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata 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 publică.
- (3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.
- (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 pprivata, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, 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 unilaterală 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.

Art. 6.Drepturile și Obligațiile concesionarului

- (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea 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) 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.
- (4) 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.
- (5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată, destinația bunului de spațiu locativ, implicit concesionarul este obligat sa respecte contractele de închiriere în derulare la data concesionării bunului.
- (6) 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, fiind interzisă subconcesiunea.
- (7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de minim 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

- (8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- (10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (11) 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.
- (12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, 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.
- (13) 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.
- (14) Concesionarul este obligat să respecte contractele de închiriere în derulare la data concesionării bunului și destinația bunului.

Cap. VI. Încetarea contractului de concesiune

Art. 7. (1) Încetarea prezentului contract de concesiune poate avea loc în următoarele situații :

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege, respectiv prin adoptarea unei hotărâri de către autoritatea deliberativă, consiliul local, de prelungire a concesiunii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) 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 cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- (3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral prezentul contract de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).
- (7) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Cap.VII. Forta majora

Art.8. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.9. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 10 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Cap.VIII. Dispoziții finale:

Art.11. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.12. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în baza prevederilor Noului Codul Civil si OUG 57/2019, Codului administrativ, cu modificările si compltarile ulterioare, în doua exemplare din care unul pentru vanzator si unul pentru cumparator..

CONCEDENT,
Primar

CONCESIONAR,

Compartiment IAIE

Administrator public

Compartiment Contabilitate Buget Impozite si Taxe Locale

Compartiment Juridic

Viza CFP

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

FISA DE DATE

pentru **CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE**
- **Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu**

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna ROATA DE JOS, judetul Giurgiu

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Concesionarea prin licitație publică a imobilului - **Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului pcare aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

Imobilul apartine domeniului privat de interes local al comunei ROATA DE JOS, conform *HCL nr. 39 din 04 iunie 2026, privind trecerea în domeniul privat al Comunei ROATA DE JOS a bunului imobilului identificat la poziția nr. 394 din Inventarul bunurilor ce apartin domeniului public al comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu, conform HCL nr.79/04.12.2025 privind modificare act administrativ HCL nr.69/29.10.2025 privind aprobare intocmire documentatie cadastrala , carte funciara , a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. Comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU, T 110, P 1285/1, in suprafata de 7362 mp, teren extravilan categoria arabil si declararea de uz si interes public si nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.*

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Concesionarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Calculul redevenței proprietatii supuse evaluării: In urma aplicarii metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a terenului extravilan categoria de folosinta arabil, tinand seama exclusiv de prevederile raportului de evaluare intocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L., J2014000454161, RO 32912846 cu sediul in Comuna Mischii, sat. Motoci, str. Agromecului , munarul 8, Judetul Dolj, este, rotund: **7.289 euro, respectiv 38.186 lei.**

Valoarea redeventei				
Calculul redeventa teren categoria de folosinta arabil				
	Valoarea totala a terenului in lei	Valoarea totala a terenului in euro	Valoarea terenului in lei pentru un ha.	Valoarea terenului in euro pentru un ha.
	38.186 lei	7.289 euro	51869	9.901
Perioada de timp (ani)	10	10	10	10
Valoare redeventa pe an	3.819 lei	729 euro	5.187 lei	990 euro

Nr. de luni	12	12	12	12
Valoare redeventa pe luna	318 lei	61 euro	432 lei	83 euro

Valoarea nu contine TVA

Notă : La cererea beneficiarului redevența a fost calculată pe o perioadă de 10 ani.

II.4. TERMENE

- (1)Licitația va avea loc în data si ora stabilita de proprietar prin: Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.
- (2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie ora 16, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS, Registratura.
- (3)Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului.
- (4)Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal.

II.5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- (1)Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10%. din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.
- (2)Garanția de participare la licitatie se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei ROATA DE JOS, cod fiscal 5123608 cont nr. RO09TREZ3225006XXX000787 deschis la Trezoreria Bolintin Vale, Judetul Giurgiu , cu specificația la obiectul plății-garanție de participare la licitația pentru **Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului pcare aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

II.6. OFERTA

- (1)Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- (2)Oferta se redacteaza in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.
- (3)Oferta se depune la sediul Primariei comunei ROATA DE JOS si contine **doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior**, care se inregistreaza la Registratura Primariei, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

II.7. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

- (1)Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste urmatoarele conditii:
 - e) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
 - f) a depus oferta, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in anuntul de licitatie;
 - g) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
 - h) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;
- (2)Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei ROATA DE JOS, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.
- (3)Cetatenii straini si apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra imobilui numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute de Legea 312/2005 art 4 si art. 5.

II.8. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru concesiunea unei Proprietăți imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului public și aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderele fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului concesionat și a fost stabilită astfel:

- 1. cel mai mare nivel al redevenței — 60%
- 2. capacitatea economico-financiară — 10%
- 3. protecția mediului înconjurător — 20%
- 4. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat — 10%

1. Punctajul pentru criteriul “nivelul redevenței” — maxim 60 puncte va fi calculat pe baza clasamentului valorilor redevenței înscrise în formularul de ofertă, astfel:

- b) cea mai mare valoare oferită va obține 60 de puncte;
- b) oferta clasată pe locul 2 va obține numărul de puncte conform formulei: valoarea redevenței ofertantului clasat pe locul 2: (împărțit) la valoarea redevenței clasate pe locul 1x (înmulțit) cu 60;

Formula se va aplica corespunzător tuturor ofertelor înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

2. Punctajul pentru criteriul “capacitatea economico-financiară a ofertantului” — maxim 10 puncte se va calcula pe baza datelor cuprinse în formularul privind bonitatea ofertantului și a documentelor financiar-contabile depuse de către ofertant, pornind de la valoarea profitului net (persoane juridice) și a venitului net (persoane fizice) înregistrat în ultimul an:

- a) cea mai mare valoare a profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an va obține 10 puncte.
- b) valoarea profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an, clasată, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obține punctajul, conform formulei:
— valoarea profitului / venitului clasat pe locul 2: (împărțit) la valoarea profitului / venitului clasat pe locul 1x (înmulțit) cu 10

Formula se va aplica în mod corespunzător pentru calcularea punctajului obținut la criteriul “capacitatea economico-financiară a ofertanților” pentru fiecare dintre ofertele înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculează prin scăderea cheltuielilor anuale din veniturile anuale totale. (VN=VT-CA)

3. Punctajul pentru criteriul „protecția mediului înconjurător” — maxim 20 puncte se va calcula pe baza următoarelor documente:

- prezentarea declarației pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului — Anexa nr. 6 — 10 puncte;
- descrierea acțiunilor și măsurilor propuse privind protecția mediului — 10 puncte;

4. Punctajul pentru criteriul “condiții specifice impuse de natura bunului concesionat” — maxim 10 puncte se referă la prezentarea de către ofertanți a unui rezumat descriptiv privind descrierea condițiilor specifice privind administrarea bunului concesionat, activitățile ce urmează a fi desfășurate, descrierea lucrărilor de amenajare și investiții — după caz, prezentarea planului de afaceri.

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, tinand cont de punctajul obtinut de fiecare dintre oferte, pe baza caruia va intocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obtinut cel mai mare punctaj va fi declarata castigatoare.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita Clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Procedura in caz de egalitate a ofertelor

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Comunicarea rezultatului procedurii

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

În cadrul acestei comunicari concedentul are obligatia de a informa ofertantul / ofertantii castigator / castigatori cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate precum si ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1)În ziua și la ora precizată în Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitatiei si anunțul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primariei comunei ROATA DE JOS, 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 daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin **doua oferte valabile**.

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentatia 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)Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de catre membrii comisiei de organizare a licitatiei a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse si inregistrate la Primaria comunei ROATA DE JOS, pentru licitatie respectiva, urmând ca in procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7)In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

(8)Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentatia de atribuire aprobată pentru prima licitatie, iar licitatie va fi organizată în aceleasi conditii.

(9)In cazul in care in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: PRIMĂRIA COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

- (1) 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.
- (2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.
- (3) Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.
- (4) Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL 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;
- ☐ Plicul interior cu oferta propriu – zisă.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

- (1) 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 – zisa, pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU PENTRU CONCESIONAREA UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE - Proprietatea imobiliara, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului prcare aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

☐ pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

(2)Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(3)Fiecare participant va depune o singura oferta, redactata in limba romana.

(4)Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere , stabilita prin Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS si anuntul procedurii.

(5)Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(6)Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei– limita se returneaza nedeschisa.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

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

(2)Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de concesiune rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3)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.

(4)Valoarea garanției de participare este de lei. *(10 % DIN PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI)*

(5)Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

(6)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.

III.7. 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:

☐ după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal
Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

☐ în cazul în care indeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

☐ Etapa II – deschidere plicuri interioare: după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare comunică fiecare preț ofertat , rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

☐ 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 căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. 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) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

II.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 [alin. \(20\)](#) (COD ADMINISTRATIV), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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](#) (COD ADMINISTRATIV);
b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la [art. 311](#).

(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.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

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 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

(1) Costul documentației de licitației este de 100 lei.

Primar
Ghidănac Marin

P. Secretar General u.a.t.
Consilier juridic Neata Verginia

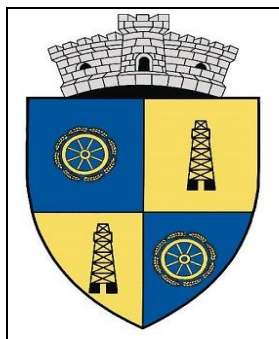
Administrator public
Miroiu Ilinca

Comp. Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihala

Comp. Contabilitate Buget Impozite si taxe Locale
Referent voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.



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. 16090/31.07.2026

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 pentru concesiunea prin licitație publică a unei proprietati imobiliare proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu, 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, **pentru concesiunea prin licitație publică a unei proprietati imobiliare proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu,**

Luând în considerare:

- prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare, întocmite în vederea concesiunii, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec.Mitroi Aurelian Dumitru și aprobate prin H.C.L. Roata de Jos nr. 6 din 28.01.2026 și caietul de sarcini întocmit în acest sens;
- Cererea înaintată de SC Parc Energetic Roata de Jos, prin administrator Cojocaru – Mihai - Tudor, nr. 21/28.05.2026 înregistrată la înregistrata la Primaria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, privind propunere concesiune, completată cu adresele nr. 22/05.06.2026, pentru depunerea planului de afaceri și prevederile Hotărârii nr. 42/30.06.2026 privind însușirea propunerii de concesiune prin licitație publică a bunului imobil teren categoria extravilan arabil, situat în comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, sat Roata de Jos, T 110, P 1285/1, în suprafață de 7362 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu;

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:**

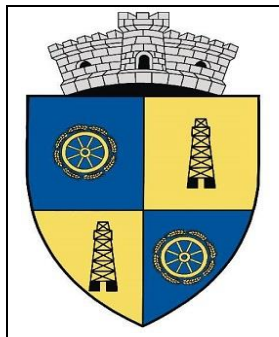
- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesiunate;**
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute 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 , pentru concesionarea prin licitație publică a unei proprietati imobiliare proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu, pe termen limitat de 49 de ani, având prețul minim al redevenței, de la care pornește licitația, cu valoarea de 3.819 lei/an, care se va plati la 31 martie a anului în curs, cu actualizare anual, cu rata inflatiei.***

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. 16091/31.07.2026

Primar
Ghidănac Marin

RAPORT DE SPECIALITATE

Întocmit pentru Proiectul de hotărâre pentru concesiunea prin licitație publică a unei proprietăți imobiliare proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu, însoțit de referatul de aprobare nr. 16090/31.07.2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Roata de Jos, județul Giurgiu;

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 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 speta, a proprietății imobiliare bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna Roata de Jos, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

2. OPORTUNITATEA:

Dat fiind faptul că bunul imobil proprietate privată a comunei Roata de Jos, *proprietăți imobiliare proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795, înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu se afla amplasat într-o zonă în care este practic imposibilă utilizarea terenului ca teren agricol date fiind rețelele de electricitate din zonă, fiind foarte mulți salpi de electricitate, terenul fiind amplasat în imediată vecinătate a Stației Electrice Mirsa, data fiind însușirea propunerii de concesiune a acestui teren la solicitarea* înaintată de SC Parc Energetic Roata de Jos, prin administrator Cojocaru – Mihai - Tudor, nr. 21/28.05.2026 înregistrată la înregistrata la Primaria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu și însușită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu nr. Hotărârri nr. 42/30.06.2026 privind însușirea propunerii de concesiune prin licitație publică a bunului imobil teren categoria extravilan arabil, situat în comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, sat Roata de Jos, T 110, P 1285/1, în suprafață de 7362 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, necesitatea realizării de venituri la bugetul local pentru realizarea de investiții pentru comunitate, consideram că inițiativa concesiunii terenului este oportună pentru realizarea de venituri la bugetul local și implicit dezvoltarea comunei.

Bunul imobil, ce aparține domeniului privat al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu în conformitate cu prevederile **H.C.L. nr. 39/04.06.2026, privind trecerea în domeniul privat al Comunei ROATA DE JOS a bunului imobilului identificat la poziția nr. 394** din Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, conform **HCL nr.79/04.12.2025 privind modificarea actului administrativ HCL nr.69/29.10.2025 privind aprobarea întocmirii documentației cadastrale, carte funciara, a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. Comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU, T 110, P 1285/1, în suprafața de 7362 mp, teren extravilan categoria arabil și declararea de uz și interes public, nu este identificat în nicio anexă la legea 165/2013, privind inventarierea terenurilor din extravilanul u.a.t. -ului, în vederea restituirii la legile fondului funciar sau prevăzut ca islaz, pășune, respectiv Anexa 5 sau Anexa 6.**

Deasemenea bunul imobil susmenționat nu face obiectul vreunei cereri de revendicare la legile fondului funciar și sau vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Asa cum s-a precizat mai sus aceasta concesiune generează următoarele beneficii:

- realizarea de venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea redevenței pe perioada contractului de concesiune, taxe și impozite, etc.;
- asigurarea veniturilor necesare pentru realizarea de investiții în localitate;
- posibilitatea creării de locuri de muncă în viitor.

3. LEGALITATEA:

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al comunei ROATA DE JOS, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele 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, întocmit în vederea concesiunii, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec.Mitroi Aurelian Dumitru și aprobate prin H.C.L. Roata de Jos nr. 6 din 28.01.2026 și caietul de sarcini întocmit în acest sens;
- Cererea înaintată de SC Parc Energetic Roata de Jos, prin administrator Cojocaru – Mihai - Tudor, nr. 21/28.05.2026 înregistrată la înregistrata la Primăria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, privind propunere concesiune, completată cu adresele nr. 22/05.06.2026, pentru depunerea planului de afaceri și prevederile Hotărârii nr. 42/30.06.2026 privind însușirea propunerii de concesiune prin licitație publică a bunului imobil teren categoria extravilan arabil, situat în comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, sat Roata de Jos, T 110, P 1285/1, în suprafață de 7362 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu;

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.

În conformitate cu prevederile OUG 57/2019 , art. 308, au fost obtinute în vederea concesiunii bunului ce aparține domeniului privat al comunei, conform prevederilor Hotărârii nr. 39 din 04 iunie 2026, *privind trecerea în domeniul privat al Comunei ROATA DE JOS a bunului imobilului identificat la poziția nr. 394 din Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, conform HCL nr.79/04.12.2025 privind modificare act administrativ HCL nr.69/29.10.2025 privind aprobare întocmire documentație cadastrală , carte funciara , a bunului imobil, teren situat pe raza u.a.t. Comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU, T 110, P 1285/1, în suprafața de 7362 mp, teren extravilan categoria arabil și declararea de uz și interes public, următoarele avize :*

- Avizul nr. DT-1188/22.05.2026 emis de Statul Major al Apărării – Ministerul Apararii Nationale;
- Avizul DT – 4087/23.07.2026 emis de Ministerul Apararii Nationale;
- Avizul emis de Administrația Națională Rezervelor de Stat și Probleme Speciale - Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Giurgiu, înregistrat la Primăria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu cu nr. 2689/06.07.2026;
- Adresa Direcției Județene de Mediu Giurgiu nr. 5613/DJMGR/22.07.2026;

Luând în considerare:

- Prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate și Raportului de evaluare, întocmite în vederea concesiunii, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru și a documentației de atribuire întocmită de administratorul public și Aparatul de specialitate al Primarului Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu;

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, 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) și alin. (3), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Precizeam 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 , proprietati imobiliare proprietății imobiliare, bun imobil, teren extravilan, arabil, cu suprafața de 7.362 mp, situat în comuna ROATA DE JOS, T 110, P 1285/1, identificat cu număr cadastral 35795 , înscris în Cartea Funciară nr. 35795 Roata de Jos, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu si a STUDIULUI DE OPORTUNITATE**, ce au fost însușite de Consiliul Local al Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, *propunem aprobarea proiectului de hotarare inițiat de primarul comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu.*

Prin Studiul de oportunitate se constată că este oportună concesionarea bunului mai sus menționat, teren aferent indentificat prin carte funciara cu nr. 35725 Roata de Jos, proprietate privată a comunei, pe termen limitat de **49 de ani**, având prețul minim al redevenței, de la care pornește licitația, cu valoarea de **3.819 lei/an**, minim, fiind valoarea de la care incepe licitatiea, care se va plati la 31 martie a anului in curs, cu actualizare anual, cu rata inflatiei.

Precizam 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

Consilier Juridic Consilier juridic
Neata Verginia

Compartiment Registrul Agricol
Consilier gr. Profesional superior
Butu Elena Mihaela

Compartiment Contabilitate Buget Impozite si Taxe Locale
Referent Voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica