

	ROMÂNIA JUDEȚUL IALOMITA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ION ROATA
---	--

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii imobilelor, categoria de folosință izlaz, aflate în domeniul privat al comunei Ion Roata, prin licitație publică

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ION ROATĂ, JUDEȚUL IALOMITA.

Având în vedere :

-referatul de aprobare nr.1092/28.05.2025 al primarului comunei Ion Roată;

Examinând :

-raportul nr.1093/28.05.2025 al compartimentului de urbanism;

-avizul nr.1094/28.05.2025 al comisiei economice;

În conformitate cu:

-prevederile art. 2 pct. 39 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1 din Legea nr. 254 din 20 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a altor acte normative, publicată în Monitorul Oficial nr. 736/2022;

-prevederile art. I din H.G nr. 1700/2024 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora, publicată în Monitorul Oficial, Partea nr. 1313/2024;

- cu prevederile art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;

În temeiul art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aproba concesiunea prin licitație publică a imobilelor, **Lot 1**, în suprafața de 478.008 mp, **Lot 2**, în suprafața de 413.099 mp, **Lot 3**, în suprafața de 456.019 mp, categoria de folosință izlaz, aflate în domeniul privat al comunei Ion Roata, pentru utilizarea în sistem dual, identificate conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, potrivit prevederilor din Contractul-cadru de concesiune.

Art.3. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de către evaluator, Petcu Razvan George, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba prețul de pornire al licitației în cuantum de 292 euro/ha/an.

Art.5. Se aprobă Studiul de oportunitate, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă Caietul de sarcini, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă Contractul - cadru de concesiune, conform anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr.6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9 Se aprobă conținutul anunțului privind concesiunea conform anexei nr. 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Se împuternicește, domnul Cazacu Marinică, primarul comunei Ion Roată, sa semneze, în numele unității administrativ- teritoriale, comuna Ion Roata, contractul de concesiune.

Art.11. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea imobilelor, izlaz, loturile 1, 2 și 3:

Președinte – Toma Ancuța;

Membri:

1.Iordache Darius – secretar general;

2.Oprea Stelian – inspector urbanism si cadastru;

3.-reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală

4.-reprezentant al structurii teritoriale a Agenției pentru Protecția Mediului

Art.12. Se desemnează membri supleanți ai comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea imobilelor izlaz, loturile 1, 2 și 3:

Președinte – Rotea Valentina;

Membri:

1.Negoita Niculina – consilier local;

2.Herea Valentina – inspector urbanism si cadastru;

3.-reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală

4.-reprezentant al structurii teritoriale a Agenției pentru Protecția Mediului

Art.13. Activitatea de secretariat a comisiei de evaluare se va asigura de către Petre Tiberiu Iulian, respectiv de către Radu Daniela, în calitate de supleant.

Art.14. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Ialomița, în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului Comunei Ion Roată, persoanelor nominalizate la art.12-13, în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor sale și prin afișare la sediul Primăriei comunei Ion Roată și pe site-ul instituției.



Președinte de sedinta,
Popa Dumitru Cristian.

Contrasemneaza,
Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.

Nr.33.

Adoptata la Ion Roata.

Astazi 28.05.2025.

Anexa nr.1 la HCL Ion Roata nr.33/28.05.2025

	Tarla	Parcela	Suprafata documente	Extravilan Intravilan	Pasune Arabil	CF	Suprafata sistematic
Lot 1							
1	235/12	2	40736	E	P	25759	40736
2	235/12	1	165943	E	P	25761	165943
3	235/16	1	271329	E	P	25753	271329
Total suprafata Lot nr. 1							478.008
Lot 2							
1	252/4	1	35402	E	P	25594	35402
2	250/2	1	183449	E	A	25598	183449
3	250/4	1	194251	E	A	25603	194248
Total suprafata Lot nr. 2							413.099
Lot 3							
1	268/1	1	129000	E	A	25606	129000
2	268/3	1	73569	E	P	25609	73569
3	360	1	104610	E	P	25611	104611
4	390	1	27127	E	P	25146	27127
5	426	1	13064	E	P	25158	13064
6	426	1	25172	E	A	25156	23000
7	235/15	1	85648	E	P	25754	85648
Total suprafata Lot nr. 3							456.019
Total suprafate:			1349300				1346126

Președintele de sedinta,
Popa Dumitru Cristian.



Contrasemneaza,
Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.



119

JUDEȚUL IALOMIȚA		
PRIMĂRIA COMUNEI ION ROATA		
INTRARE	Nr.	1064
IESIRE		
Anul 2025	Luna 05	Ziua 26

Raport de evaluare

Proprietate imobiliara formata din terenuri extrailane,
pasuni, in comuna Ion Roata, jud. Ialomita

Client: UAT Comuna Ion Roata, jud. Ialomita
Destinatar: UAT Comuna Ion Roata, jud. Ialomita

Data valorii: 01.04.2025
Data raportului: 01.04.2025



SMV-52-2025

SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatile evaluate: este formata din urmatoarele terenuri extravilane, astfel:

Numar cadastral		Suprafata documente	Extravilan Intravilan	Pasune Arabil	CF	Suprafata sistematic	
Tarla	Parcela						
1	390	1	27127	E	P	25146	27127
2	426	1	25172	E	A	25156	23000
3	426	1	13064	E	P	25158	13064
4	252/4	1	3511402	E	P	25594	35402
5	250/2	1	183449	E	A	25598	183449
6	250/4	1	194251	E	A	25603	194248
7	268/1	1	129000	E	A	25606	129000
8	268/3	1	73569	E	P	25609	73569
9	360	1	104610	E	P	25611	104611
10	469	1	41396	E	A	25613	41396
11	476	1	38995	E	A	25625	38995
12	476	1	53328	E	P	25627	53328
13	235/16	1	271329	E	P	25753	271329
14	235/15	1	85648	E	P	25754	85648
15	235/12	2	40736	E	P	25759	40736
16	235/4	1	119170	E	P	25763	116149
17	235/12	1	165943	E	P	25761	165943
Total suprafete:		1.566.787					1.596.994

Tipul proprietatii: proprietati imobiliare cu destinatie agricola, pasune, terenuri extravilane.

Proprietar: UAT Comuna Ion Roata.

Client / Destinatar: UAT Comuna Ion Roata.

Scopul si tipul de valoare: evaluarea proprietatii se face in vederea informarii, concesionarii.

Tipul de valoare estimata: valoarea de piata a proprietatii imobiliare, asa cum este definita in standardul SEV 104 - Tipuri de valori, din Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022. Definitie: 'Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un comparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.'

Informatii referitoare la concesiune, redeventa:

Redevența este o plată periodică efectuată de o parte (numită de obicei „plătitor” sau „licențiat”) către o altă parte (numită „beneficiar” sau „titular”) pentru dreptul de a utiliza o proprietate, fie ea intelectuală, resurse naturale sau alte active. Redevențele pot apărea în diverse context.

La noi in țara in LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (textul actului republicat în M.Of. nr. 933/13 oct. 2004), apar informații referitoare la concesiune.

Astfel, Art. 17. Prevede ca - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Perioada maximă pentru concesiunea unui teren în România este, conform Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, de 49 de ani. Această durată poate fi prelungită o singură dată, pentru o perioadă care nu depășește jumătate din durata inițială a concesiunii (adică până la maximum 24,5 ani).

Principalele prevederi legale referitoare la prețul minim al concesiunii unui teren:

1. **Stabilirea prețului minim în funcție de valoarea de piață:**
 - o Conform legislației, prețul concesiunii trebuie să reflecte valoarea de piață a terenului respectiv. Prețul minim poate fi stabilit în urma unei **evaluări realizate de un evaluator autorizat**, care ia în considerare specificul terenului, zona în care se află și potențialul economic al acestuia.
 - o Evaluarea trebuie să respecte **standardele internaționale de evaluare** și să fie actualizată în funcție de condițiile economice din momentul concesiunii.
2. **Procedura de concesiune și criteriile financiare:**
 - o Concesionarea terenurilor publice se face, în general, prin **licitație publică**. Prețul minim al concesiunii, care este stabilit înainte de licitație, reprezintă **prețul de pornire**.
 - o Prețul final de concesiune poate depinde de **oferțele financiare** făcute de participanții la licitație. Cu toate acestea, legea prevede că valoarea minimă trebuie să fie acoperită.
3. **Stabilirea prin hotărâri locale sau guvernamentale:**
 - o Pentru terenurile aflate în domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, **consiliile locale sau județene** adoptă hotărâri prin care stabilesc condițiile concesiunii, inclusiv prețul minim.
 - o În unele cazuri, legislația specifică că prețul concesiunii trebuie să acopere **costurile de întreținere și valorificare a terenului**, precum și să reflecte valoarea economică pe termen lung a bunului concesiionat.
4. **Durata concesiunii și impactul asupra prețului:**
 - o Durata concesiunii influențează de asemenea prețul minim. Concesiunile pe termen lung, de exemplu pe 25-49 de ani, pot avea un preț mai mare decât cele pe termen scurt, din cauza potențialului economic mai ridicat al terenului pe termen lung.
 - o Legea permite stabilirea unor **redevențe anuale** sau a unui preț unic pentru concesiune, în funcție de tipul și valoarea terenului.
5. **Restricții și excepții:**
 - o În cazul terenurilor cu destinații speciale (de exemplu, pentru dezvoltarea unor proiecte de interes public, social, educațional sau medical), prețul concesiunii poate fi ajustat sau scăzut față de valoarea pieței, conform reglementărilor locale.
 - o Există și **reguli speciale** pentru concesiunea terenurilor agricole, unde se pot aplica tarife minime stabilite la nivel național sau regional, în funcție de tipul culturilor sau destinația agricolă a terenului.

Resurse legislative relevante:

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prevede că concesiunile de terenuri trebuie să fie realizate în urma unei evaluări, iar prețul trebuie să fie competitiv.
- **Legea nr. 100/2016** privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii reglementează cadrul legal general pentru concesiuni, inclusiv metodele de calcul ale redevențelor și procedurile de licitație.
- **Legea nr. 215/2001** privind administrația publică locală și **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale stabilesc că administrațiile locale au responsabilitatea de a aproba și stabili prețurile minime pentru concesiunea bunurilor publice.

Prețul minim al concesiunii unui teren în România este determinat de evaluarea terenului conform valorii de piață și stabilit prin hotărâri administrative și proceduri transparente de licitație.

Redeventa:

- **Definiție:** Este suma datorată de superficial către proprietarul terenului pentru exercitarea dreptului de folosință.
- **Modalități de stabilire:** Se poate conveni în mod liber între părți, sub forma unei sume de bani, bunuri sau alte prestații. Dacă nu există o înțelegere explicită, se poate aplica o chirie de piață, conform articolului 697 din Codul Civil.

Data valorii: valorile estimate în prezentul raport sunt valabile la data de 01.04.2025.

Data raportului: raportul de evaluare a fost finalizat la data de 01.04.2025.

Data inspecției: inspecția proprietății a fost efectuată la data de 28.03.2025 de către evaluator ANEVAR Petcu Razvan George, cu acordul proprietarului și în prezența unui reprezentant al acestuia.

Scurta descriere:**Terenuri extravilane, pasuni:**

Terenuri cu suprafețe variabile, specifice utilizării, **extravilane, arabile**, cu deschideri variabile la drumuri și exploatare. Au formă variabilă, majoritar dreptunghiulară, în generală sunt plane, fără denivelări vizibile. Sunt libere, nu au construcții edificate. Nu sunt îngrădite, nu sunt delimitate. Nu au utilități. Utilitățile zonei fiind situate la o distanță de 0,5-3 km, în sate, în funcție de poziționare. Terenurile extravilane arabile sunt situate în zonele periferice, extravilane, ale satelor care compun Unitatea Administrativ Teritorială.

Detalii localizare:

Zonele unde se afla terenurile extravilane sunt agricole caracterizate prin terenuri arabile de suprafețe mari în primul plan al arterei principale și în plan secund.

Distanța până în centrul satelor este relativă mică, de câteva minute de mers cu mașina. În sate se afla puncte de interes specifice, cum ar fi: parcuri, localuri, piață, primărie, biserică, sedii ale instituțiilor publice, sedii bănci, farmacii, școli, grădinițe.

Accesul este ușor și se poate realiza pe mai multe cai.

Principalele artere sunt: DN2, DC 4, alte străzi comunale. Detalii cu localizarea și accesul se regăsesc la Capitolul Anexe.

Estimarea valorii: în estimarea valorii finale, evaluatorul a folosit abordarea prin piață.

În opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată pentru proprietatea imobiliară, care nu cuprinde TVA, valabilă la data de 01.04.2025, curs valutar BNR: 1 Eur = 4,9771 Lei, pentru data de 31.03.2025, valabil până în a doua parte a zilei de 01.04.2025, este de:

**Valoare de piață estimate pentru 1
Hectar de teren extravilan pasune:**

Total:

Abordarea prin piață (total): 7.300 € echivalent: 36.333 lei

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Detalii privind valoarea redeventei:

Conform legislației, prețul concesiunii trebuie să reflecte valoarea de piață a terenului respectiv.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prevede:

Art. 17. - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

De asemenea, perioada maximă pentru concesiunea unui teren în România este, conform Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, de 49 de ani. Această durată poate fi prelungită o singură dată, pentru o perioadă care nu depășește jumătate din durata inițială a concesiunii (adică până la maximum 24,5 ani).

Astfel redeventa minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, conform dispozițiilor art. 17 din Legea 50/1991. Dacă se acordă concesiunea pe o perioadă mai scurtă, redeventa anuală va fi mai mare pentru a atinge această recuperare în termenul concesiunii.

Având în vedere valoarea de piață a terenului, calculele pentru redeventa sunt:

Ca urmare a estimării valorii de piață a terenului evaluat, pentru 1 hectar de teren extravilan, pasune, calculele pentru redeventa sunt:

- 7300 eur, echivalent 36770 lei valoare 1 hectar de teren pasune (teren extravilan),

- 25 ani recuperarea valorii de piață a terenului, conform Art. 17, mai sus menționat,

Rezultă:

- $7300 \text{ eur} / 25 \text{ ani} = 292 \text{ eur}$ valoarea redeventei anuale pentru 1 ha de teren extravilan, pasune, adică:

- $36333 \text{ lei} / 25 \text{ ani} = 1453 \text{ lei}$ valoarea redeventei anuale pentru 1 ha de teren extravilan, pasune.

Deci valoarea redeventei anuale este de:

Valoarea redeventei anuale pentru 1 Hectar de teren extravilan pasune este de:

Total:

Redeventa anuală pentru 1 Hectar: 292 € an echivalent: 1453 lei an

Evaluator Petcu Razvan George
Semnatura
SC Smart Value Consulting SRL



[Handwritten signature]



Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Roată nr.33/28.05.2025

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONCESIONAREA IMOBILELOR (IZLAZ)**

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Imobilele, teren extravilan cu destinația izlaz, care fac obiectul prezentului Studiu, aparțin domeniului privat al comunei Ion Roată, după cum urmează:

	Tarla	Parcela	Suprafata documente	Extravilan Intravilan	Pasune Arabil	CF	Suprafata sistematic
	Lot 1						
1	235/12	2	40736	E	P	25759	40736
2	235/12	1	165943	E	P	25761	165943
3	235/16	1	271329	E	P	25753	271329
Total suprafata Lot nr. 1							478.008
	Lot 2						
1	252/4	1	35402	E	P	25594	35402
2	250/2	1	183449	E	A	25598	183449
3	250/4	1	194251	E	A	25603	194248

Total suprafata Lot nr. 2							413.099
Lot 3							
1	268/1	1	129000	E	A	25606	129000
2	268/3	1	73569	E	P	25609	73569
3	360	1	104610	E	P	25611	104611
4	390	1	27127	E	P	25146	27127
5	426	1	13064	E	P	25158	13064
6	426	1	25172	E	A	25156	23000
7	235/15	1	85648	E	P	25754	85648
Total suprafata Lot nr. 3							456.019
Total suprafete:			1349300				1346126

Pentru a valorifica potențialului terenului se impune concesionarea lui către operatori economici care dovedesc faptul că dețin capacitatea efectuării unor investiții pentru dezvoltarea climatului economic și social al comunei.

Concesionarul are următoarele obligații:

- să folosească terenul în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Comuna Ion Roată);
- în desfășurarea activității să respecte întru totul normele impuse de Uniunea Europeană și Statul Român cu privire la protecția mediului înconjurător.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Necesitatea și oportunitatea concesionării imobilelor sunt de ordin tehnic, economic, social și de mediu după cum urmează:

- Necesitatea atragerii la bugetul local al comunei Ion Roată de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului, prin redevența obținută ca urmare a concesionării acestuia și prevăzută în contractul de concesiune;
- Venituri obținute din taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului fiscal, venituri obținute din impozitele pe salarii;
- Crearea de noi locuri de muncă după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- Stimularea ocupației locuitorilor în conformitate cu normele impuse de aderarea la Uniunea Europeană;

- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Motivația pentru componenta economică:

Potrivit legislației în vigoare, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Pentru terenurile supuse concesionării, redevența ce se face venit la bugetul local, va reprezenta o sursă de venit pentru bugetul local. Mai mult decât atât, nu vor mai exista costurile actuale cu paza și întreținerea terenului, realizându-se o economie la bugetul local.

Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcțiilor ce vor fi executate și a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

Motivația pentru componenta socială:

Se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățită viața locuitorilor, crearea de noi locuri de muncă, să se genereze noi oportunități locale.

Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea terenului.

Pentru atingerea obiectivelor din prezentul studiu, este necesară asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător;
- Respectarea normelor impuse de legislația în vigoare cu privire la urbanism și amenajare a teritoriului;
- Respectarea legislației și a normelor europene cu privire la desfășurarea unor activități economice specifice, respectiv activități industriale și comerciale

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 24 – 36 luni de la semnarea contractului de concesiune. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

3.Nivelul minim al redevenței;

Redevența minimă cuvenită concedentului, Comuna Ion Roată a fost stabilită în funcție de evaluarea imobilelor (teren aparținător zonei industriale) de către un evaluator autorizat.

Redevența se plătește lunar/trimestrial/semestrial/an, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Ion Roată.

Conform legislației, prețul concesiunii trebuie să reflecte valoarea de piață a terenului respectiv.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prevede:

„Art. 17. - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

De asemenea, perioada maximă pentru concesiunea unui teren în România este, conform Codului Administrativ, de 49 de ani. Această durată poate fi prelungită o singură dată, pentru o perioadă care nu depășește jumătate din durata inițială a concesiunii (adică până la maximum 24,5 ani).

Astfel redeventa minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, conform dispozițiilor art. 17 din Legea 50/1991. Dacă se acordă concesiunea pe o perioadă mai scurtă, redeventa anuală va fi mai mare pentru a atinge această recuperare în termenul concesiunii.

Având în vedere valoarea de piață a terenului, calculele pentru redevență sunt detaliate în continuare.

Ca urmare a estimării valorii de piață a terenului evaluat, pentru 1 hectar de teren extravilan, pasune, calculele pentru redeventa sunt:

- 7300 eur, echivalent 36770 lei valoare 1 hectar de teren pasune (teren extravilan),
- 25 ani recuperarea valorii de piață a terenului, conform Art. 17, mai sus menționat,

Rezultă:

- $7300 \text{ eur} / 25 \text{ ani} = 292 \text{ eur}$ valoarea redevenței anuale pentru 1 ha de teren extravilan, pasune, adică:
- $36333 \text{ lei} / 25 \text{ ani} = 1453 \text{ lei}$ valoarea redevenței anuale pentru 1 ha de teren extravilan, pasune.

Deci valoarea redevenței anuale este de:

*Valoarea redevenței anuale pentru 1
Hectar de teren extravilan pasune este
de:*

Total:

Redeventa anuală pentru 1 Hectar: 292 € an echivalent: 1453 lei an

Rezulta urmatoarele valori pentru fiecare parcela:

Cr.	Tarla	Parcela	Extravilan Intravilan	Pasune Arabil	CF	Suprafata documente	Suprafata sistematic	Valoare redeventa anuala pentru 1 Ha, Lei	Valoare redeventa anuala pentru 1 mp, Lei	Valoare redeventa anuala suprafata documente	Valoare redeventa anuala suprafata sistematic
1	390	1	E	P	25146	27127	27127	1453	0,1453	3941,55	3941,55
2	426	1	E	A	25156	25172	23000		0,1453	3657,49	3341,90
3	426	1	E	P	25158	13064	13064		0,1453	1898,20	1898,20
4	252/4	1	E	P	25594	35402	35402		0,1453	5143,91	5143,91
5	250/2	1	E	A	25598	183449	183449		0,1453	26655,14	26655,14
6	250/4	1	E	A	25603	194251	194248		0,1453	28224,67	28224,23
7	268/1	1	E	A	25606	129000	129000		0,1453	18743,70	18743,70
8	268/3	1	E	P	25609	73569	73569		0,1453	10689,58	10689,58
9	360	1	E	P	25611	104610	104611		0,1453	15199,83	15199,98
13	235/16	1	E	P	25753	271329	271329		0,1453	39424,10	39424,10
14	235/15	1	E	P	25754	85648	85648		0,1453	12444,65	12444,65
15	235/12	2	E	P	25759	40736	40736		0,1453	5918,94	5918,94
17	235/12	1	E	P	25761	165943	165943		0,1453	24111,52	24111,52

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ** a cărei organizare va fi reglementată de Caietul de Sarcini și documentația de atribuire întocmite și aprobate de Consiliul Local Ion Roată în ședință ordinară/extraordinară, în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Sunt avute în vedere și urmatoarele:

- prevederile art. 1 din Legea nr. 254 din 20 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a altor acte normative, publicată în Monitorul Oficial nr. 736/2022;

-prevederile art. I din H.G nr. 1700/2024 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora, publicată în Monitorul Oficial, Partea nr. 1313/2024;

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

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

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

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

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

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

5. Durata estimată a concesiunii

Perioada propusă de concesionare este de la 5 și până la 49 de ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la ca fiind un interval cuprins între 24 și 36 de luni în funcție de mărimea și complexitatea investiției. Această perioadă se poate prelungi după caz. În ofertă concesionarul va putea prezenta etapele de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Aceste etape pot fi definitive la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini luna mai 2025
- organizarea licitației deschise – lunile iunie-iulie 2025;
- contractarea – luna august 2025;

Presedinte de sedinta

Popa Dumitru Cristian



Contrasemneaza,

Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.

Nr. crt.	Tarla	Parcela	Suprafata documente	Extravilan Intravilan	Pasune Arabil	CF	Suprafata sistematic
	Lot 1						
1	235/12	2	40736	E	P	25759	40736
2	235/12	1	165943	E	P	25761	165943
3	235/16	1	271329	E	P	25753	271329
Total suprafata Lot nr. 1							478.008

Lot 2							
1	252/4	1	35402	E	P	25594	35402
2	250/2	1	183449	E	A	25598	183449
3	250/4	1	194251	E	A	25603	194248
Total suprafata Lot nr. 2							413.099
Lot 3							
1	268/1	1	129000	E	A	25606	129000
2	268/3	1	73569	E	P	25609	73569
3	360	1	104610	E	P	25611	104611
4	390	1	27127	E	P	25146	27127
5	426	1	13064	E	P	25158	13064
6	426	1	25172	E	A	25156	23000
7	235/15	1	85648	E	P	25754	85648
Total suprafata Lot nr. 3							456.019
Total suprafate:			1349300				1346126

3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1 Exploatarea imobilelor care face obiectul prezentului caiet de sarcini se realizează de către concesionar în regim de permanență și continuitate.

3.2 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent sunt:

- creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Roată prin încasarea redevenței cuvenite pe teren, a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal;
- creșterea numărului locurilor de muncă permanente, după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător

B. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

4.Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

4.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) ***bunurile de retur*** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.
- b) ***bunurile proprii*** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5. Obligațiile privind protecția mediului

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi: efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

5.2. Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația privind protecția mediului.

6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a terenului, izlaz, care face obiectul prezentului caiet de sarcini și care este proprietatea privată a comunei Ion Roată.

7. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, dar îl poate închiria.

8. Durata concesiunii

8.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

9. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

9.1 Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței pentru imobilele, izlaz,, loturile 1, 2, 3, situate în comuna Ion Roată, proprietatea privată a comunei ION ROATĂ este

influențat în principal de utilitățile și facilitățile de care dispune amplasamentul, de accesul la căile de comunicație și de mărimea suprafeței oferite spre concesiune.

9.2. În vederea estimării valorii de piață a redevenței a fost contractat un evaluator autorizat ANEVAR, care a întocmit un raport de evaluare în acest sens, astfel redevența minimă, respectiv prețul de pornire al licitației este de 292 euro/ha/an.

9.3 Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

10.1 Garanția de participare: **500 lei pentru fiecare lot.**

10.2 Se percepe o taxă de participare în valoare de 500 lei/lot. Taxa de participare se achită o singură dată indiferent de numărul de loturi pentru care se licitează. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Ion Roată.

10.3 Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului
2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO71TREZ3935006XXX000507 deschis la Trezoreria Urziceni;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Ion Roată.

10.4 Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

C. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

11. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, pentru unul, două sau toate cele trei loturi. Pentru fiecare lot se depun oferte separate.

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
3. 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;
4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
 5. Oferta pentru fiecare lot va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
 6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/lot.
 7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv pe o perioadă de 60 de zile.
 8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
 9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 10. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 11. 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.

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:
 - 12.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - 12.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
 - 12.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
 - 12.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - 12.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

12.6. 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.

12.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

12.8. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune 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.

12.9. 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.

12.10. Alte situații expres prevăzute de lege.

12.11. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat bunul;
- b) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- c) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- d) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- e) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

Presedinte de sedinta,
Popa Dumitru Cristian



Contrasemneaza,
Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.

Anexa nr.5

la Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Roată nr. 33/28.05.2025

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU Nr...../.....

Între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Ion Roată, cu sediul în Comuna Ion Roată, sos. București – Constanța, nr 50, Județul Ialomița, tel: **0343801928**, e-mail: primaria_ionroata@yahoo.com, contreprezentată legal de către domnul Cazacu Marinică având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

....., înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr....., C.U.I., atribut fiscal, cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea- preluarea în concesiune în sistem dual a terenului înscris în Ion Roată, nr. cad., nr. top., în suprafață de mp, situat în comuna Ion Roată, proprietatea privată a comunei ION ROATĂ.

2.2 Concesionarea terenului se face în vederea construirii și desfășurării de activități de

2.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) *bunurile de retur* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de ani, începând de la data

3.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional, în condițiile unei notificări scrise, transmise Comunei Ion Roată, de către concesionar cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului și aprobate de Consiliul local al comunei Ion Roată.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de euro/ha/an și se achită anual, la cursul BNR din ziua facturării.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concedentului nr. deschis la Trezoreria Urziceni .

5.2. Redevența anuală se va achita anual astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din anul de contract și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul an.

5.3. Neplata de către concesionar a redevenței în termenul stabilit atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor privind redevența lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Comuna Ion Roată se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1.1. 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.

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

6.1.4. 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.

6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

6.1.6. 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.

6.1.7. 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 a patra parte din redevența anuală, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

6.1.8. 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.

6.1.9. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.11. 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.

6.1.12. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere 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.

6.1.13. 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.

6.1.14. Concesionarul se obligă să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție și să realizeze proiectul propus în termen de maxim 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

6.1.15. Concesionarul are obligația realizării investiției propuse, cu respectarea documentațiilor de urbanism în vigoare pe teritoriul Comunei Ion Roată și a procentului de ocupare a teritoriului stabilit pentru imobilul teren care face obiectul prezentului contract.

6.1.16. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

6.1.17. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în termenul prevăzut la pct. 5.2.

6.1.18. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

6.1.19. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.)

6.1.20. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

6.1.21. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

6.1.22. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun .

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

6.2.2. Verificarea prevăzută la pct. 6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.2.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

6.2.7. 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.

6.2.8. 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.

6.2.9. 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.

6.2.10. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

6.2.11. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.12. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.4. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

7.4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

7.4.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

7.4.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

7.4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

7.4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

7.4.6. 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.

7.4.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.4.8. În situația prevăzută la punctul 7.4.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.4.9. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune 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.

7.4.10. 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.

7.4.11. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 7.4.10.

7.4.12. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.4.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctele 7.4.4 și 7.4.5, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la 7.4.2 și 7.4.6, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.4.13. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

7.4.14 Alte situații expres prevăzute de lege.

7.4.15. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat bunul;
- b) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- c) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- d) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- e) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

7.4.16. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

7.4.17. În cazul neexecutării obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract și în special a neefectuării investițiilor în termenul prevăzut la articolul 6.1.14., concedentul poate opta pentru continuarea contractului și acordarea unui termen de grație sau pentru desființarea de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

8.3. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

10.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

11.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a comunei Ion Roată.

11.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

11.4. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice concedentul, în prealabil și în scris asupra intenției de vânzare.

11.5. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului.

11.6. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

11.7. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

12. Prelucrarea datelor cu caracter personal

12.1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

12.2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale

- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

12.3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea, perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundătoare realizării obiectului principal al contractului.

12.4. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor

- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contractul încheiat între Părți.
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală.
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

Comuna Ion Roată

CONCESIONAR,

.....

Presedinte de sedinta,
Popa Dumitru Cristian



Contrasemneaza,
Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.

Anexa nr. 6

la Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Roată nr.33/28.05.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concedentul

Comuna Ion Roată, cu sediul în Comuna Ion Roată, sos. București – Constanța, nr 50, Județul Ialomița, tel: **0343801928**, e-mail: primaria_ionroata@yahoo.com, contreprezentată legal de către domnul Cazacu Marinică având funcția de Primar, în calitate de concedent.
 Persoană de contact:

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, imobilele, izlaz, Lot 1, în suprafață de 478.008, Lot 2, în suprafață de 413.099, Lot 3, în suprafață de 456.019, pentru utilizarea în sistem dual, în vederea desfășurării *activităților de producere a energiei electrice din surse regenerabile, respectiv: capacități de producție a energiei solare, a energiei eoliene, a energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare.*

	Tarla	Parcela	Suprafata documente	Extravilan Intravilan	Pasune Arabil	CF	Suprafata sistematic
Lot 1							
1	235/12	2	40736	E	P	25759	40736
2	235/12	1	165943	E	P	25761	165943
3	235/16	1	271329	E	P	25753	271329
Total suprafata Lot nr. 1							478.008
Lot 2							
1	252/4	1	35402	E	P	25594	35402
2	250/2	1	183449	E	A	25598	183449
3	250/4	1	194251	E	A	25603	194248
Total suprafata Lot nr. 2							413.099
Lot 3							
1	268/1	1	129000	E	A	25606	129000
2	268/3	1	73569	E	P	25609	73569

3	360	1	104610	E	P	25611	104611
4	390	1	27127	E	P	25146	27127
5	426	1	13064	E	P	25158	13064
6	426	1	25172	E	A	25156	23000
7	235/15	1	85648	E	P	25754	85648
Total suprafata Lot nr. 3							456.019
Total suprafete:			1349300				1346126

Concesionarea se realizează pe o perioada de 49 ani, prin licitație publică, începând cu suma de 292 euro/ha/an **(redevență anuală/ha, la cursul BNR din ziua facturarii)**.

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet www.primariaionroata.ro

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestor prevederi, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei procedurii.

În cazul organizării unei noi licitații prezenta procedură este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3. Caietul de sarcini este anexa la prezenta documentație

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire, separat pentru fiecare lot.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Primăriei comunei Ion Roată, respectiv, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

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, respectiv:
 - copie certificat înregistrare fiscală;
 - copie statut;
 - copie certificat înmatriculare;
 - ultimul bilanț contabil;
 - acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar.
 - certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile 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 sau în țară în care este stabilit;
 - certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;
 - nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care se află în litigiu cu Comuna Ion Roată, Consiliul local Ion Roată, Primarul Comunei Ion Roată și/sau au avut încheiate contracte cu Comuna Ion Roată și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;
 - detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante;.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.**

Fiecare participant depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de minimum 60 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul Primăriei comunei Ion Roată și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, respectiv până la data de _____, ora _____.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) durata concesiunii;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) activitatea desfășurată
- e) valoarea investiției.

Factorii de evaluare:

Factor de evaluare	Punctaj maxim alocat
Valoarea redevenție	40 pct
Durata concesiunii	20 pct
Protecția mediului înconjurător	20 pct
Activitatea desfășurată	10 pct
Valoarea investiției	10 pct
Total	100 pct

1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” se acorda astfel:

a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.

2. Punctajul pentru durata concesiunii se acordă astfel:

a) pentru valoarea cea mai mică în număr de ani se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mare) punctajul se acordă astfel:

Punctaj = valoarea duratei minime/ valoarea duratei maxime x punctaj maxim alocat.

3. Punctajul pentru protecția mediului înconjurător se acordă pentru numărul de măsuri de protecție a mediului propuse:

a) pentru valoarea cea mai ridicată a numărului de măsuri de protecție a mediului se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată x punctaj maxim alocat.

4. Punctajul pentru factorul de evaluare ”Activitatea desfășurată” se acordă astfel:

a) pentru activități de producție a biomasei, biolichide și biogaz 0 pct;

b) pentru activități de prestare a serviciilor/producție/depozitare energie solară se acordă 10 pct;

c) pentru alte activități se acordă 0 pct;

5. Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:

Punctaj = (valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.

6. Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

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

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii se regăsesc în contractul cadru de concesiune, anexa la prezenta documentație.

8. Garantii și taxe de participare

8.1 Garanția de participare: 500 lei/lot.

8.2. Se percepe o taxă de participare în valoare de 500 lei/lot. Taxa de participare se achita o singură dată indiferent de numărul de loturi pentru care se licitează. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Ion Roată.

Taxa de participare poate fi plătită și în contul deschis la Trezoreria Urziceni.

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului
2. Achitare cu ordin de plată în contul: deschis la

Trezoreria Urziceni .;

1. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Ion Roată.

Modalitatea de restituire a garanției de participare: Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

Presedinte de sedinta
Popa Dumitru Cristian



Contrasemneaza,
Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.

Anexa nr.7 la Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Roată nr.33/28.05.2025

Model anunț concesiune

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact:

UAT ION ROATĂ, cu sediul în Comuna Ion Roată, sos. București – Constanța, nr 50, Județul Ialomița, tel/fax: **0343801928**, e-mail: primaria_ionroata@yahoo.com, reprezentată legal de către domnul Cazacu Marinică având funcția de Primar, persoana de contact

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

	Tarla	Parcela	Suprafata documente	Extravilan Intravilan	Pasune Arabil	CF	Suprafata sistematic
Lot 1							
1	235/12	2	40736	E	P	25759	40736
2	235/12	1	165943	E	P	25761	165943
3	235/16	1	271329	E	P	25753	271329
Total suprafata Lot nr. 1							478.008
Lot 2							
1	252/4	1	35402	E	P	25594	35402
2	250/2	1	183449	E	A	25598	183449
3	250/4	1	194251	E	A	25603	194248
Total suprafata Lot nr. 2							413.099
Lot 3							
1	268/1	1	129000	E	A	25606	129000
2	268/3	1	73569	E	P	25609	73569
3	360	1	104610	E	P	25611	104611
4	390	1	27127	E	P	25146	27127
5	426	1	13064	E	P	25158	13064
6	426	1	25172	E	A	25156	23000
7	235/15	1	85648	E	P	25754	85648
Total suprafata Lot nr. 3							456.019
Total suprafete:			1349300				1346126

Concesionarea se face conform O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr din data de

3. Informații privind documentația de atribuire:

-se regăsesc în caietul de sarcini

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

-documentatia de atribuire se va pune la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare scrisa in acest sens , pe suport de hartie la sediul concedentului .

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

-compartimentul, strada, telefon:

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul:

-documentatia de atribuire se poate achizitiona contra sumei de 100 lei, achitatata in numerar la casieria concedentului.

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor:

4. Informații privind ofertele:

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, conform prevederilor documentatiei de atribuire

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor:

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:.....

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, conform prevederilor documentatiei de atribuire

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: ..

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

Presedinte de sedinta,
Popa Dumitru Cristian.



Contrasemneaza,
Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.