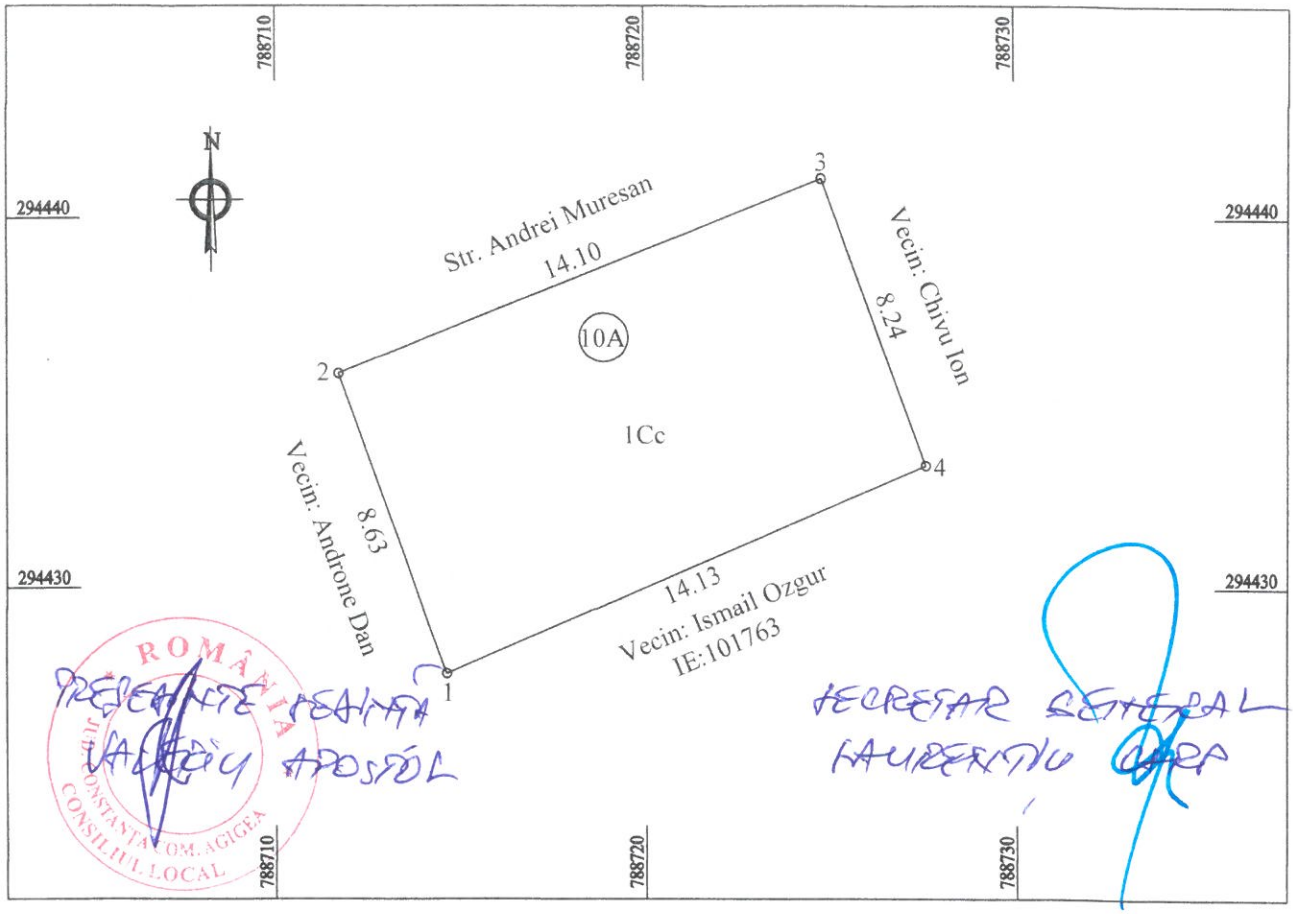
ANEXA 1 HCL 125/29.08.2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
117114	119 mp	Agigea, str. Andrei Muresanu nr. 10A.
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		AGIGEA



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
VALERIU APOSTOL

SECRETAR GENERAL
LAURENȚIU CARA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	119	Teren imprejmuit cu gard din beton intre 1-2 si gard metalic intre 2-3-4-1 .
Total		119	

B.Date referitoare la construcții			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului= 119 mp
Suprafața din act= 172 mp

Executant : RUSU BOGDAN-ADRIAN
SERIA CT NR. 116, CATEGORIILE B/C

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

RUSU BOGDAN-ADRIAN
Digitally signed by RUSU BOGDAN-ADRIAN
Date: 2024.12.16 11:23:41 +02'00'

Data : 16.12.2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Mirela Stoian
Mirela Stoian 2025.01.10 13:20:47 +02'00'

D. 366093/2024

ANEXA 2 HCL 125/ 29.08.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța

Nr. certificat : 3138
ISO 9001:2015

Nr. 66 / 23.06.2025

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 12042
Zi 10 Luna 07 An 2025

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan 119 mp, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea

Str. Andrei Mureșanu nr. 10A
COMUNA AGIGEA

Stabilirea valorii de piață

Client	**COMUNA AGIGEA**
Utilizator Desemnat	**CONSILIUL LOCAL AGIGEA**
Adresa	**Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța**
Evaluator	**S.C. FLORION TRAINING S.R.L.**
Data Raportului	**23.06.2025**
Valoare proprietate	7.283 EURO, echivalent 36.744 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: **Teren intravilan 119 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea**
Str. Andrei Mureșanu nr. 10A, Comuna Agigea

Client: **COMUNA AGIGEA**

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: **S.C. FLORION TRAINING S.R.L.**

Iunie 2025

Constanța, 23.06.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 9320 din 29.05.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 66 / 23.06.2025.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 119 mp, număr cadastral 117114,* situat în Comuna Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 10A, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.*

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Scopul raportului de evaluare este estimarea ***valorii de piață*** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile,* pentru ***vânzarea proprietății***.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 23.06.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

7.283 EURO, echivalent 36.744 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan

ONCIOIU FLORIN RAZVAN
Legitimația Nr. 14845
Valabil 2025
Specializarea: EPI, EBM

Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Scopul evaluării: *Scopul raportului de evaluare este acela de a determina și recomanda o* ***valoare de piață*** *a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile,* ***pentru vânzarea proprietății.***

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de *Teren intravilan în suprafață de 119 mp, număr cadastral 117114,* situat în Comuna Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 10A, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

Data inspecției: 06.06.2025
Data evaluării: 23.06.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu î-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 10A, județul Constanța, *zona de vest a comunei delimitată de Goerge Enescu, str. Tiberiu Brediceanu și str. Mihail Jora - în apropierea cimitirului ortodox Agigea.*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - Str. Andrei Mureșanu;
- sud – proprietate IE 101763;
- est – proprietate Chivu Ion;
- vest – proprietate Androne Dan.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea*, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 119 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 10A:

7.283 EURO, echivalent 36.744 LEI

fără TVA

Mențiuni:

- ***valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;***
- ***valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;***
- ***valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;***
- ***valoarea este o predicție;***
- ***valoarea nu conține TVA.***

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
VACERIU APOSTOL

SECRETAR GENERAL
LAURENȚIU CARP

Anexa nr.3 la HCL nr. 125/29.08.2025

CAIET DE SARCINI

privind procedura de concesionare fără licitaţie publică a terenului în suprafaţă de ..... mp, situat în Str. ..... nr. ....., localitatea ....., Comuna Agigea

CAPITOLUL I: OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul este situat în localitatea ....., Comuna Agigea.

1.2. Terenul supus concesionării fără licitaţie publică este situat în intravilanul comunei şi aparţine domeniului privat al Consiliului Local Agigea, fiind ***situat în str. ..... nr. ....., localitatea ..... Comuna Agigea,*** în suprafaţă de **.... mp**, **teren liber**, în conformitate prevederile Planului Urbanistic General al comunei.

1.3. Imobilul-teren în suprafaţă de **..... mp**, care face obiectul concesionării este proprietatea privată a comunei Agigea, **nr. inventar ..... în domeniului privat al Comunei Agigea, conf HCL Agigea nr..... Imobilul teren are nr.cadastral ..... şi este intabulat în CF nr.....**.

1.4. Concesionarea se va face fără licitaţie publică, pe o perioadă de 25 de ani, redevenţa fiind cea stabilită prin Raportul de evaluare aprobat prin HCL Agigea nr....., respectiv **..... euro/an.**

1.5. Procedura se desfăşoară în prezenţa **solicitantului – .....**

1.6. În situaţia în care nu se prezintă ofertantul, procedura se va repeta, Consiliul Local al Comunei Agigea urmând să stabilească condiţiile în care aceasta se va realiza.

CAPITOLUL II: MOTIVUL CONCESIONĂRII/ REGLEMENTĂRI LEGALE ŞI CARACTERISTICILE OBIECTIVULUI

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care permit concesionarea unor bunuri-terenuri sunt următoarele:

- prevederile art.15 lit.e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii (R):

Art.15. "*Prin excepţie de la prevederile art.13 alin.(1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică, cu plata taxei de redevenţă stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosinţă pe termen limitat, după caz, în următoarele situaţii:*

e) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

Prevederile art.129 alin. (6), lit. a) şi b), art.297 alin. (1) lit. b), art.362 alin. (1) din OUG. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

ART.129

„*(6) În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

a) hotărăşte darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosinţă gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii;

b) hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii".

ART.362

"*Modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate privată*

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate."

- Prevederile art.553, Noul Cod Civil în care se menţionează că sunt obiect al proprietăţii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului şi al unităţiilor administrativ-teritoriale.
- Bunurile obiect al proprietăţii private, indiferent de titular sunt şi rămân în circuitul civil dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unor urmăriri silite şi pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

2.2. (1) Având în vedere interesul pentru dezvoltare al administraţiei locale, precum şi numeroasele solicitări de cumparare ori concesionare a terenurilor deţinute cu chirie, în concesiune, la decizie ori terenuri aflate în prelungirea imobilelor construcţii şi terenuri proprietate sau a terenurilor libere pentru realizarea de locuinţe personale, s-a propus scoaterea la concesionare fără licitaţie publică a terenului situat în comuna Agigea **str. ..... nr. .....**, conform HCL Agigea nr.194/30.07.2020 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor care aparţin domeniului privat al Comunei Agigea.

(2) Terenul este liber de sarcini.

- P.O.T. maxim = ...%; C.U.T. maxim = ...;
- Suprafaţa: ..... mp;
- Retrageri: min ... m de la limita lotului
- Regim de înălţime: minim -....; maxim -....
- Eciparea cu utilităţi: .....
- Accesele se vor realiza din str. .....
- Parcajele necesare se vor asigura: necesităţile de parcare se vor rezolva în incintă proprie, pe suprafaţă deschisă sau închisă (garaj), garajul va fi înglobat în clădirea locuinţei sau adosat acesteia;
- Aliniament teren faţă de străzile adiacente terenului şi distanţele faţă de proprietăţile vecine: se menţine
- Aliniamentul construcţiei se va face la: respectare Cod Civil actualizat
- Sistemul constructiv: va fi conform proiect tehnic.
- Construcţia va trebui să fie prin arhitectură şi proporţii, compatibilă cu cadrul construit; Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în bună stare;
- Documentaţia tehnică se va întocmi conform Legii nr.50/1991 actualizată.

(3) Pe terenul de amplasament există în prezent tramă stradală.

(4) Din punct de vedere urbanistic, zona este reglementată de prevederile P.U.G şi P.U.D pentru comuna Agigea, cu propuneri de clădiri cu destinaţia de locuinţe, fiind interzise funcţiuni care prin diferite tipuri de poluare ar afecta zona rezidenţială adiacentă. Prin lucrările executate nu se va afecta calitatea solului şi apelor, vegetaţia şi fauna existentă.

(5) Principiul urbanistic de la care se porneşte este acela de a realiza un ansamblu de locuinţe unitar, coerent, armonis, care să valorifice amplasamentul propus, dotat cu reţele edilitare moderne, necesare pentru un nivel de trai civilizat, adecvat principiilor urbanistice moderne.

(6) Clădirile propuse a se realiza sau extinderea acestora, se vor asigura cu utilităţi prin branşarea la reţelele publice din zonă. Toate acestea se vor realiza în condiţiile specifice impuse de avizele obţinute.

(7) Pentru toate construcţiile, parcajele sunt realizate pe loturile respective, conform H.G. nr.525/1996, Anexa 5.

(8) Procentul de Ocupare a Terenului propus va fi conform certificatului de urbanism.

(9) Regimul de înaltime impus: conform certificatului de urbanism.

(10) Clădirea edificată pe teren este încălzită prin mijloace tradiţionale, sobe cu combustibil

solid sau lichid, centrale termice sau prin orice alt mod care să nu afecteze mediul înconjurător; astfel se vor respecta parametrii şi nivelul de perfomanţă corespunzător cerinţelor referitoare la igiena aerului. Concentrarea maximă a unor substanţe poluante să se încadreze în limitele admisibile:

- formaldehida - max 0,035mg/mc;
- radon - 220şi/sau 222max 1 OOg/mc/an;
- monoxid de carbon - max 6mg/mc în cele mai defavorabile 30 minute din 24 ore;
- bioxid de carbon - max 1600mg/mc;
- pulberi în suspensie - max 0,5mg/mc;

(11) Privind igiena acustică, în zona studiată nu se va produce zgomot, deoarece terenul este destinat pentru locuinţe şi activităţi neproductive.

(12) Nu există surse de producere a radiaţilor, nefiind impuse dotări, amenajări şi măsuri pentru protecţia împotriva radiaţiilor.

(13) Sursele de producere a deşeurilor sunt locuinţele, astfel fiecare beneficiar va asigura igiena zonelor, colectarea deşeurilor şi transportul periodic la rampa de gunoi prin serviciul de gospodărie comunală.

CAPITOLUL III: ELEMENTE PRIVIND REDEVENŢA

3.1. Nivelul minim al redevenţei pentru concesionarea fără licitaţie publică a terenului amplasat în ***str. ..... nr. ....., localitatea .....,*** Comuna Agigea, este de **..... euro/an** din data achitării redevenţei.

3.2. Redevenţa a fost stabilită, având în vedere **Raportul de evaluare aprobat prin HCL Agigea nr.....**

3.3. Valoarea de referinţă pentru cursul leu/euro este cel din data organizării negocierii.

3.4. Plata redevenţei se va efectua integral până la 31 martie sau în două tranşe, prima până la 31 martie, iar cea de a doua până la 30 septembrie a anului în curs. Redevenţa va fi actualizată la momentul fiecărei plăţi în funcţie de rata inflaţiei, comunicată de Comisia Naţională de Statistică, concesionarul obligându-se să o plătească astfel indexată.

3.5. În vederea participării la negocierea directă, concesionarul va depune la casieria Primăriei Agigea garanţia reprezentând contravaloarea redevenţei pentru un an, urmând ca în situaţia în care nu achită redevenţa la termenele stabilite, Primăria să se poată folosi de aceasta precum şi pentru plata penalităţilor, dobânzilor de întarziere ori a daunelor interese.

3.6. În situaţia în care s-a achitat redevenţa anuală la termenele menţionate, însă pe parcurs concesionarul se află în situaţia ca la un moment dat să nu mai poată fi în măsură să achite redevenţa acesta este obligat să aducă la cunoştinţa concedentului în scris în termen de 10 zile menţionând şi motivele concrete ale neachitării la termen a redevenţei.

3.7. Comuna Agigea în calitate de concedent, prin funcţionarii de specialitate vor furniza documentaţia necesară la încheierea contractului de concesiune a lotului adjudecat, cu excepţia documentelor menţionate anterior.

3.8. Caietul de sarcini şi hotărârea de adjudecare vor sta la baza încheierii contractului de concesiune.

3.9. Concesionarul va da o declaraţie prin care se obligă să respecte reglementările urbanistice menţionate în prezentul caiet de sarcini.

CAPITOLUL IV: CONDIŢII OBLIGATORII PENTRU ÎNSCRIERE LA PROCEDURA DE CONCESIONARE FĂRĂ LICITAŢIE PUBLICĂ

4.1. La procedura de concesionare fără licitaţie publică se înscrie persoana interesată aflată într-una din situaţiile menţionate mai sus.

4.2.Participantul la procedura de concesionare fără licitaţie publică va suporta taxa pentru caietul de sarcini de 200 lei şi garanţia de participare ce reprezintă contravaloarea redevenţei pe un an

calculată la cursul euro/leu din ziua achitării, care nu poate fi restituită pe perioada valabilităţii contractului.

4.3. Caietul de sarcini şi Instrucţiunile pentru ofertanţi se pun la dispoziţia solicitanţilor contra sumei de 200 lei şi numai în temeiul unei cereri depusă la Primăria comunei Agigea.

4.4.Forţa majoră apară de răspundere partea care o invocă.

4.5. Nu au dreptul să participe la negocierea concesionării fără licitaţie publică următoarele persoane:

- care au deţinut terenuri concesionate de CL Agigea şi nu au solicitat emiterea autorizaţiei de construire în termenul stabilit de lege;
- au debite faţă de CL Comunei Agigea şi/sau faţă de primăria de domiciliu;
- sunt în litigii cu CL al Comunei Agigea sau Comuna Agigea cu privire la contractele de concesiune;
- au fost adjudecatori ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat contract cu CL Agigea şi Comuna Agigea.

4.6. După obţinerea caietului de sarcini, persoana care doreşte să participe la concesionarea fără licitaţie publică are dreptul să solicite clarificări despre elementele cuprinse în acesta până cel târziu cu 1 zi înainte de data desfăşurării procedurii ora 16:00, Primăria comunei Agigea are obligaţia de a răspunde la orice solicitare de clarificare conform legii.

CAPITOLUL V: OBLIGAţIILE PĂRŢILOR

5.1. Concedentul are următoarele obligaţii:

a. Să predea concesionarului bunul adjudecat pe baza unui proces verbal de predare primire;
b. Concedentul are obligaţia de a nu tulbura pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
c. De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
d. Concedentul nu răspunde de viciile aparente.

5.2 Concesionarul are următoarele obligaţii:

a. Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor.
b. Achitarea integrală a debitelor pe care le are faţă de bugetul local.
c. Se obligă să achite redevenţa pentru terenul concesionat la termenele menţionate mai sus.
d. Să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local până la încheierea contractului de concesiune şi cele care decurg după încheierea contractului de concesiune.

CAPITOLUL VI:DISPOZIŢII PROCEDURALE ŞI FINALE

6.1. La data desfăşurării şedinţei de concesionare fără licitaţie publică, comisia de negociere stabilită va parcurge următoarele etape:

1) Examinează documentaţia de participare la şedinţa de concesionare fără licitaţie publică;
2) Exclude de la negociere participantul care a depus documentaţia incompletă;

3) Şedinţa de negociere se finalizează printr-un proces verbal în care se consemnează modul de desfăşurare şi aspectele formale constatate la verificarea documentaţiei.

6.2. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

6.3. Transmiterea dreptului de concesiune operează în momentul încheierii contractului de concesiune.

6.4. Părţile vor încheia şi semna în termen de cel mult 30 de zile de la adjudecare contractul de concesiune.

6.5. Toate cheltuielile pentru elaborarea documentaţiei tehnice si obţinerea avizelor necesare eliberării autorizaţiei de construire, vor fi suportate de concesionar.

6.6. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare şi obţinerea acordurilor de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar, ca şi cheltuielile necesare aferente.

6.7. Concesionarul are obligaţia să achite taxele şi impozitele ce reprezintă obligaţii bugetare şi contravaloarea consumului de utilităţi (apă, energie electrică, etc.).

6.8. Participarea la negociere a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local, achitarea documentaţiei de licitaţie.

6.9. Toate actele efectuate de comisia de evaluare se consideră a fi realizate în numele şi pentru organizatorul negocierii.

6.10. Modul de notificare a organizatorului către ofertanţi privind adjudecarea se face prin afişare la sediul Consiliului Local Agigea.

6.11. Dacă din diferite motive şedinţa de negociere pentru concesionare fără licitaţie publică se amâna, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de participant.

6.12. Prezenţa la negociere a persoanei care s-a înscris este obligatorie, iar în cazul în care aceasta nu se poate prezenta va putea împuternici o altă persoană prin procură notarială.

6.13. Prin înscriere la negocierea pentru concesionarea fără licitaţie publică toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însuşite de participanţii la negociere.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

ROMÂNIA JUD. CONSTANŢA COM. AGIGEA CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei
Laurenţiu CARP
✍ .....

Anexa nr. 4 la HCL nr. 125/29.08.2025

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI
privind concesionarea fără licitație publică a unui teren aparţinând domeniului privat al Comunei Agigea, județul Constanța

Având în vedere prevederile art.1 alin.(1) și art.15 lit.e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construcții, republicată și actualizată și ale HCL Agigea nr.194/30.07.2020 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Agigea, persoanele care îndeplinesc condițiile prevăzute în aceste acte normative pot solicita concesionarea de terenuri fără licitație publică.

Concesionarea fără licitatie publică a acestui teren se va organiza în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, a Legii nr.350/ 2001 și HCL Agigea nr.194/30.07.2020 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Agigea, solicitantul urmând a depune la sediul Primăriei comunei Agigea, judeţul Constanta, cererea pentru concesionarea terenului respectiv.

CAP.I.DISPOZIȚII GENERALE

1.1.Scopul acestor instrucţiuni este de a crea cadrul organizatoric și de a asigura metodologia unitară de organizare și desfășurare a concesionării fără licitație publică a unui terenur pe care se dorește edificarea unor construcții de către persoanele care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.1 alin.(1) și art.15, lit.c), e) din Legea nr.50/1991 și HCL Agigea nr.194/30.07.2020 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Agigea, teren aflat în proprietatea privată a Comunei Agigea sau terenuri pe care se află edificate în condiții legale construcții proprietate personală.

CAP.II.ORGANIZAREA CONCESIONĂRII FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ

2.1 Comuna Agigea inițiază concesionarea fără licitație publică a terenului pe care se dorește edificarea de construcții proprietate personală, pe care a fost edificată o construcție respectând condițiile legale, ori terenuri aflate în prelungirea construcţiilor şi terenurilor proprietate aflate în proprietatea privată a Comunei Agigea, la solicitarea persoanelor interesate numai în urma stabilirii prețului terenului de către un expert autorizat; concesionarea fără licitaţie publică a terenurilor din domeniul privat al comunei poate fi realizată în condiţiile art.15 lit. c), e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construcții, republicată și actualizată, având în vedere prevederile HCL Agigea nr.194/30.07.2020 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Agigea.

2.2 Concesionarea terenurilor se va face prin procedura concesionării fără licitație publică la care participă persoana care se află într-una din situațiile menționate în actele normative enumerate mai sus.

2.3. Concesionarea fără licitație publică se desfășoară la sediul Primăriei Comunei Agigea, județul Constanța, str. Bujorului nr.11, sediu temporar șos.Mangaliei nr.14, cod poștal 907015.

CAP.III.STABILIREA COMISIEI PENTRU CONCESIONAREA FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ

3.1. Comisia de analizare și evaluare a cererilor este cea stabilită prin HCL nr.38/30.01.2020.

3.2. Membrii comisiei sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor, care se va păstra la dosarul licitaţiei. În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

3.3. Atribuţiile comisiei de sunt:

- Analizarea și evaluarea cererii și a documentelor anexate;
- Negocierea directă a prețului pe mp a terenului concesionat, care nu poate coborî sub prețul stabilit prin Raportul expertului autorizat;

3.4. Comisia este legal întrunită numai in prezenta tuturor membrilor. Deciziile comisiei se adopta cu votul majorităţii membrilor;

3.5. Membrii comisiei au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate;

CAP. IV. ÎNSCRIEREA SOLICITANȚILOR LA CONCESIONAREA FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ

4.1. Înscrierea pentru concesionarea fără licitație publică a unui teren se va putea realiza la sediul Primariei Agigea, str. Bujorului nr. 11, sediu temporar șos.Mangaliei nr.14, jud. Constanta.

4.2. Participanții la procedură de concesionare fără licitație publică vor depune o cerere de înscriere la care vor anexa următoarele documente:

- copie act identitate
- certificat fiscal prin care să ateste că nu are datorii la bugetul local
- dovada existenței construcției, realizată în condiții legale pe terenul ce urmează a fi concesionat fără licitație publică (în cazul în care există edificată o construcție pe teren).

4.3. Persoanele fizice vor anexa la documentația menționată la pct.4.2. copii ale chitanțelor prin care au achitat contravaloarea caietului de sarcini de 200 lei și a garanției de participare.

CAP.V. DESFĂŞURAREA ŞEDINŢEI DE CONCESIONARE FĂRĂ LICITAŢIE PUBLICĂ

5.1. Şedinţa de concesionare fără licitaţie, nu este publică.

5.2. La desfăşurarea procedurii de concesionare fără licitaţie publică este obligatorie prezenţa solicitantului sau a unui reprezentant împuternicit de acesta printr-o procură.

5.3. Anunţul redevenţei terenului ce se solicită a fi concesionat se face de preşedintele comisiei potrivit preţului stabilit prin Raportul expertului autorizat.

5.4. În situaţia în care participantul la concesionarea fără licitaţie publică este de acord cu nivelul redevenţei comunicat de preşedintele comisiei, se întocmeşte procesul-verbal de negociere care este semnat de membrii comisiei şi participantul la concesionarea fără licitaţie publică.

5.5. Un exemplar al procesului-verbal întocmit în urma negocierii se înmânează sub semnatură participantului la şedinţă de concesionare fără licitaţie publică iar un exemplar rămane la comisie.

CAP.VI.PROCEDURA DE CONTESTARE A CONCESIONĂRII FĂRĂ LICITAŢIE PUBLICĂ

6.1.Pentru soluţionarea eventualelor contestaţii, concedentul a numit o comisie de contestaţie conform HCL nr.38/30.01.2020.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

ROMÂNIA
JUD. CONSTANTA COM. AGIGEA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei
Laurenţiu CARP
✍ .....