

**PROIECT de HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren aparținând domeniului**  
**privat al Municipiului Rădăuți**

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava;  
Avînd în vedere:

- adresa înregistrată la Primăria Mun. Rădăuți cu nr. 44363 din 03.10.2023;
- referatul de aprobare prezentat de primarul municipiului;
- raportul de specialitate al Direcției economice;
- raportul de specialitate al Direcției arhitectului șef;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- extrasul de Carte funciară nr. 23900 / 23.05.2024, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți;
- raportul de evaluare nr. 477 / 12.11.2024 întocmit de A.E.C. Consulting, S.R.L., unitate autorizată ANEVAR;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 4134/ 27.11.2024;
- adresa Agenției pentru Protecția Mediului Suceava nr. 14414 / 12.11.2024;
- art. 20 alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273 / 2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 129 alin (6) lit. b) și alin (7), lit. k) ale art. 302 – 331 și 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 139 alin.(3) lit. g) și art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr 555 din 5 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a unui teren aparținînd domeniului privat al Municipiului Rădăuți, respectiv imobilul cu nr. cadastral 59282 din C.F. 59282 a Municipiului Rădăuți, reprezentînd teren arabil în suprafață de **697 mp**, situat în Municipiul Rădăuți, **str. Aviator Niculescu f.nr.** (extras de carte funciară nr. 23900/23.05.2024);

(2) Extrasul de carte funciară, împreună cu detaliile liniare și planurile cadastrale ale imobilelor reprezintă Anex nr. 1 și face parte integrantă din prezenta hotărîre.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului mai sus menționat, conform Anexelor nr. 2 și nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărîre.

**Art.3.** Durata concesiunii este de **25 (douăzecișicinci) ani**, cu posibilitatea prelungirii.

**Art.4.** (1) Redevența anuală, respectiv prețul de pornire al licitației publice de concesionare, rezultată din raportul de evaluare este de **10.403 lei**.

(2) Valoarea adjudecată a redevenței se va indexa anual cu rata inflației aferentă anului anterior, începând cu anul 2026.

**Art.5** (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, compusă din 5 membri, după cum urmează:

- 2 titulari și 2 supleanți, ca reprezentanți ai Consiliului Local;  
-----, -----, -----, -----
- 2 membri titulari și 2 membri supleanți, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, numiți prin dispoziție;
- 1 membru titular și un supleant, ca reprezentant al Agenției Naționale de Administrare fiscală

(2) membrii desemnați de Consiliul local în componența comisiei constituită la alin.(1) își vor desfășura activitatea pentru concesionarea de bunuri ce aparțin domeniului public sau privat al localității, pe toată perioada mandatului.

**Art.6.** Se mandatează Primarul Municipiului Rădăuți să încheie și să semneze contractele de concesionare.

**Art.7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează Primarul Municipiului Rădăuți prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți.

**Inițiator,  
Primar,  
LOGHIN BOGDAN ANDREI**

**Avizează pentru legalitate,  
Secretar general al municipiului,  
SOFRONI MARINICĂ**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59282 Radauti

Nr. cerere	23900
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100168338985



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Radauti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59282	697	Teren partial imprejmuit cu gard din placi beton pe latura 1-7-6

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>23900 / 23/05/2024</b>		
Act Administrativ nr. 41, din 28/03/2024 emis de Consiliul Local al municipiului Radauti, anexa la HCL; Act Administrativ nr. 35798, din 24/04/2024 emis de Primaria Mun. Radauti;		
B1	Intabulare, drept de PRŌPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) <b>MUNICIPIUL RĂDAUȚI</b> , CIF:4244148, domeniul privat		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

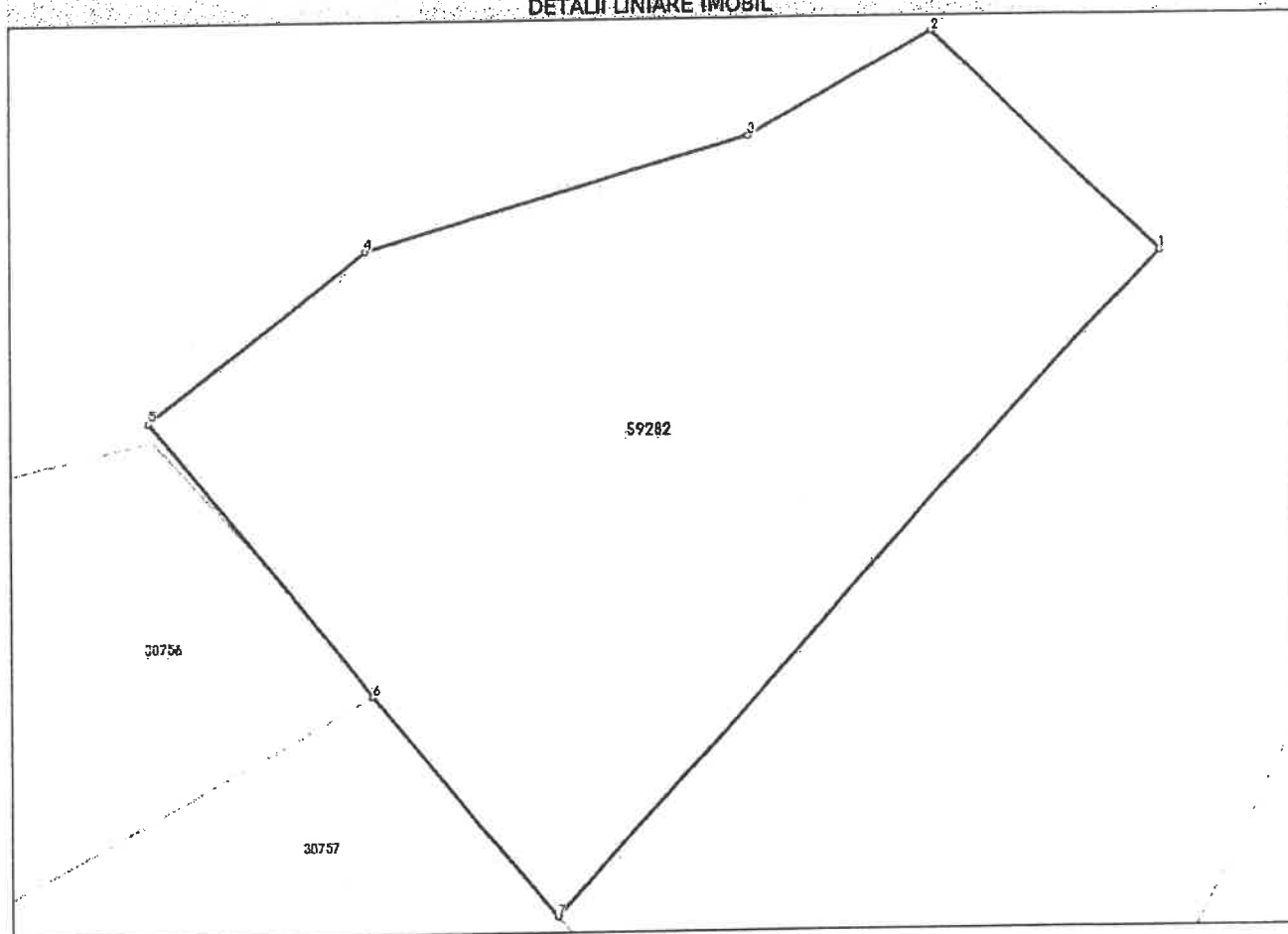
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59282	697	Teren partial imprejmuit cu gard din placi beton pe latura 1-7-6

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	697	-	-	-	Teren partial imprejmuit cu gard din placi beton pe latura 1-7-6

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.564
2	3	8.574
3	4	15.963
4	5	11.122
5	6	14.368
6	7	11.618

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	35.923

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
05-06-2024

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
IONELA VARTOLOMEI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Localitate: Radauti, Str. Volovatului nr.39, Sc. A si B

Nr.cerere	23900
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 59282 / UAT Radauti

TEREN Intravilan

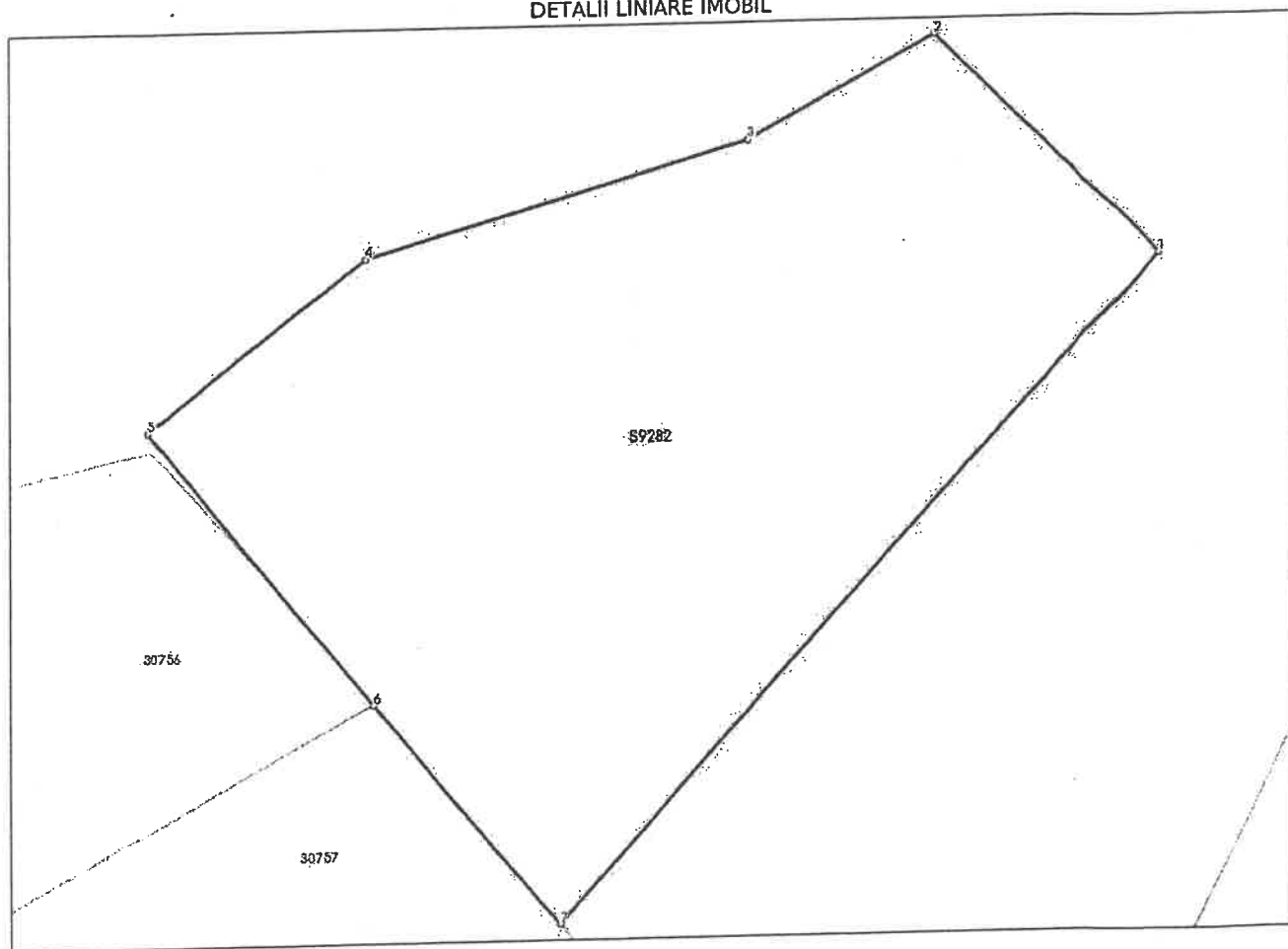
Adresa: Loc. Radauti, Jud. Suceava

Comuna/Oraș/Municipiu: Radauti

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
59282	697	Teren partial imprejmuit cu gard din placi beton pe latura 1-7-6

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă  
scara 1:500**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	697			Teren partial imprejmuit cu gard din placi beton pe latura 1-7-6
	<b>TOTAL:</b>		<b>697</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.564
2	3	8.574
3	4	15.963
4	5	11.122
5	6	14.368
6	7	11.618
7	1	35.923

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SUCEAVA la data: 04-06-2024  
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**DANUT-ARMINIU TIRON**





100168338985



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Dosarul nr. 23900 / 23-05-2024

## INCHEIERE Nr. 23900

Registrator: CRISTINA MOCANU

Asistent: IONELA VARTOLOMEI

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL RĂDĂUȚI privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.41/28-03-2024 emis de Consiliul Local al municipiului Radauti, anexa la HCL;  
-Act Administrativ nr.35798/24-04-2024 emis de Primaria Mun. Radauti;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211  
Vazand referatul asistentului registrator

## DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 5655/1, inscris in cartea funciara 38009 UAT Radauti avand proprietarii: COMUNA POLITICA RADAUTI in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. topografic 4045/1, inscris in cartea funciara 46823 UAT Radauti avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 59282
- imobilul cu nr. topografic 4046/1, inscris in cartea funciara 46722 UAT Radauti avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. topografic 4239/3, inscris in cartea funciara 42840 UAT Radauti avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 59282 s-a format din o parte a parcelei 4239/3 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 42840 UAT Radauti;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL RĂDĂUȚI, domeniul privat, sub B.1 din cartea funciara 59282 UAT Radauti;
- imobilul cu nr. cadastral 59282 s-a format din o parte a parcelei 5655/1 asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 38009 UAT Radauti;
- imobilul cu nr. cadastral 59282 s-a format din o parte a parcelei 4046/1 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 46722 UAT Radauti;
- imobilul cu nr. cadastral 59282 s-a format din o parte a parcelei 4045/1 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 46823 UAT Radauti;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL RĂDĂUȚI  
DUDUMAN GEORGETA

*\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Radauti, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef*

Data soluționării,  
05-06-2024

Registrator,  
CRISTINA MOCANU

Asistent Registrator,  
IONELA VARTOLOMEI

***Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.***

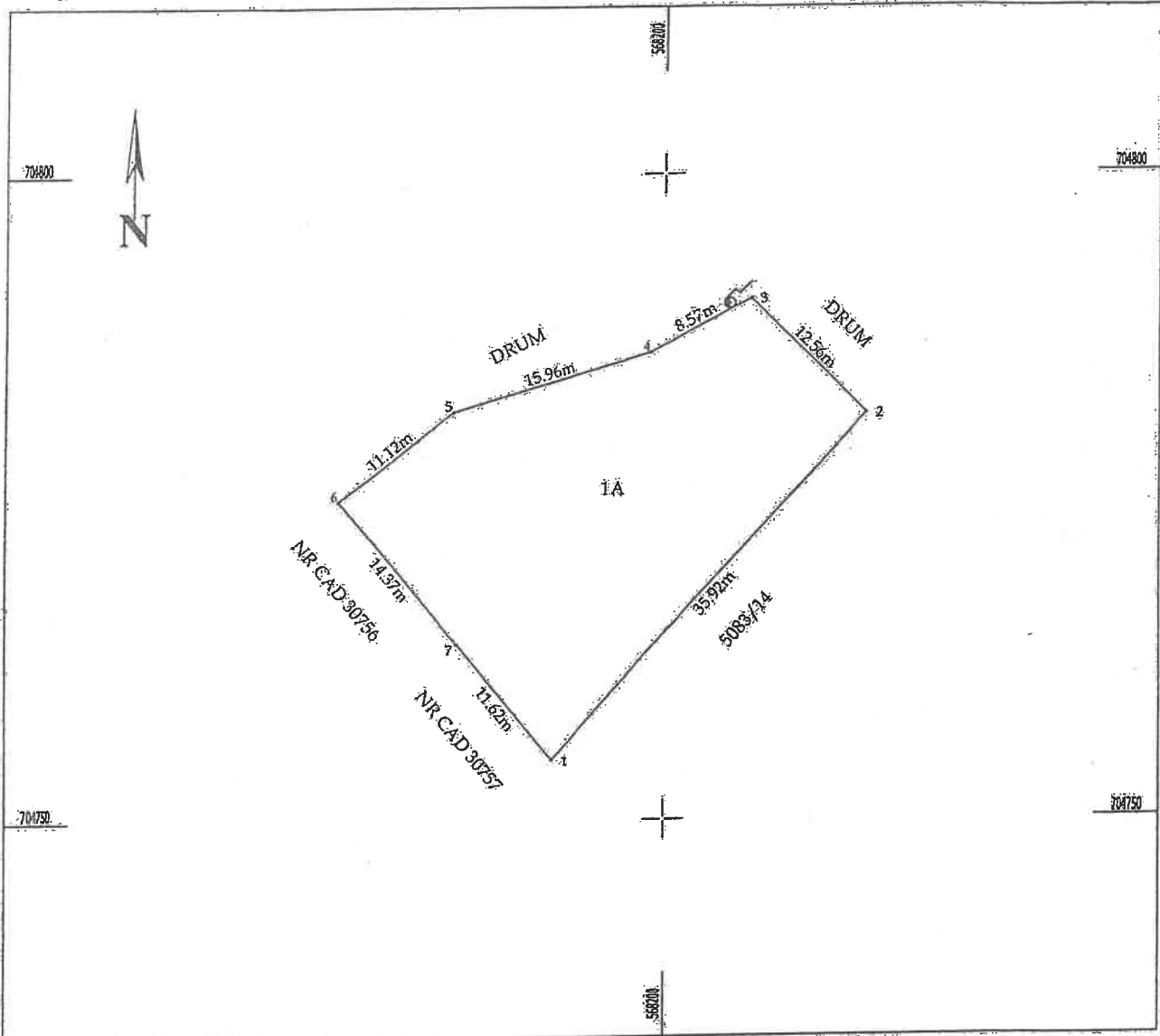
*\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP*

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
59282	697 mp	INTRAVILAN MUN. RADAUTI, JUD. SUCEAVA

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala: RADAUTI
---------------------	---



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	A	697	Teren partial imprejmuit cu gard din placi beton pe latura 1-7-6.
Total		697	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
Total			

Suprafata masurata = 697 mp  
Suprafata din act = 697 mp

Executant: **DUDUMAN GEORGETA**

Confirm executarea masuratoriilor terenului, precizia si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

\* GEORGETA DUDUMAN  
CNP: 13.11.2014 / 1520011270  
ARCP: B. 2 / 113  
Data: 13.05.2024

Inspector Rgi 23900/2024

Confirm introducerea in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral

semnat digital de Danut-Arminiu Tiron  
Data: 2024.06.04  
15:44:42 +03'00'

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren aparținând domeniului**  
**privat al Municipiului Rădăuți**

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT:

Obiectul concesiunii prin licitație publică este constituit din o **parcă de teren în suprafață de 697,00 mp**, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, conform schiței anexate.

Situația juridică :

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este detaliat în lista anexă la prezentul studiu de oportunitate și are următoarele caracteristici:

- terenul este amplasat în intravilanul localității, str. **Aviator Niculescu f.nr.;**
- suprafața din acte / măsurată este de 697 mp;
- proprietar este Municipiul Rădăuți, Județul Suceava;
- categoria de folosință arabil;
- identificare cadastrală – parcela cu nr. cadastral 59282 din Cartea funciară 59282 Rădăuți;
- terenul face parte din domeniul privat al Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, în administrarea Consiliului Local;

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIONARII:

Terenul propus spre concesiune, va primi o destinație utilă, iar redevența se va constitui ca venit noi la bugetul local. În prezent, bunul imobil care face obiectul prezentului studiu nu aduce venituri pentru Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Rădăuți.

Terenul este amplasat în zonă industrială, cu acces direct din drumul public, situat în apropierea zonei administrate de Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A. București. Clădirile preponderente în zonă sînt de tipul depozitelor și halelor industriale tip P, cu suprafețe de peste 400 mp. **Destinația propusă de concedent este cea de amenajare și edificare de construcții în condițiile respectării normelor de urbanism aplicabile în zonă.**

În prezent, terenul este neamenajat, nu mai corespunde destinației din acte, de teren arabil și servește la depozitarea de deșeuri, materiale rezultate în urma demolărilor și parcare ocazională a autovehiculelor. Parcela cu nr. cadastral 59282 în suprafață de 697 mp are acces la drum public, din strada Aviator Niculescu, la cca 200 m de str. Volovățului.

Din punct de vedere social, aceste venituri obținute, se vor folosi în interesul general al locuitorilor din Municipiul Rădăuți, Județul Suceava.

Din punct de vedere al mediului, prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției, nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare, rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

c) NIVELUL MINIM DE LA CARE PLEACA LICITATIA PUBLICA:

Prețul minim de la care va pleca licitația publică pentru stabilirea redevenței este stabilit printr-un raport de evaluare imobiliară, în funcție de condițiile de acces și vecinătatea cu alte parcele amenajate ale unor proprietari privați.

Valoarea anuală în lei/mp/an este de 14,93 lei/mp/an, valoare ce se va indexa anual, iar durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

d) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 45 de zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu local a concesiunii în baza Caietului de sarcini.

e) OBȚINERE CERTIFICAT DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Amenajarea terenului propus pentru concesiune se va efectua de către adjudecător în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor.

Construcția/construcțiile ce se va/vor edifica pe acest teren va/vor respecta condițiile de urbanism specifice zonei, corespunzător P.U.G.-ului și a celorlalte condiții stabilite prin certificatul de urbanism. Se impune ca în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni să edifice construcțiile asumate. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera anulat de drept.

**Primar,  
Loghin Bogdan Andrei**

**Intocmit,  
Arhitect șef, Cernetchi Ovidiu Mihail Remus**



**CAIET DE SARCINI**  
**pentru concesionarea, prin licitație publică, a unor terenuri aparținând domeniului privat al**  
**Municipiului Rădăuți**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1 Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Aviator Niculescu f.nr., în suprafață de 697 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 59282, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Rădăuți, având destinația de amenajare și edificare de construcții în condițiile respectării normelor de urbanism aplicabile în zonă.

**2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII**

2.1 Terenul este bun propriu al municipiului, are categoria de folosință – arabil și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat - amenajare și edificare de construcții în condițiile respectării normelor de urbanism aplicabile în zonă.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, schimbarea de destinație aprobată fiind cea de curți-construcții.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioadă de 25 (douăzecișicinci) ani, cu posibilitatea prelungirii, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de 10.403 lei/an, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Aviator Niculescu f.nr., conform raportului de evaluare nr. 477 / 12.11.2024.

2.8 Redevența se va indexa anual cu rata inflației aferentă anului anterior, raportată de către Institutul Național de Statistică, începând cu anul 2026.

2.9 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

2.10 Se impune ca, în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni de la autorizare, să amenajeze terenul și să edifice construcțiile corespunzător normelor de urbanism ale zonei. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera încetat de drept.

**3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI**

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de (stabilită prin anunțul de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței.

3.5. Avînd în vedere faptul că este un singur criteriu de atribuire, în cazul în care prețul cel mai mare oferit este același, departajarea acestora se va face prin refacerea ofertei, în plic închis, de către ofertanții aflați în situație de egalitate, fără a coborî sub oferta inițială.

3.6. Procedura se va repeta, pînă cînd unul dintre ofertanții aflați în situație de egalitate se vor departaja, fiind declarant adjudecatar cel cu oferta ce cuprinde prețul cel mai mare.

3.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

#### 4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților.

4.2. Contractul de concesiune încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. Contractul de concesiune încetează de drept, fără alte diligențe, în cazul în care adjudecătorul nu obține autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune și efectuează lucrările de amenajare și edificare a construcțiilor în termen de 18 luni de la obținerea autorizației.

4.4. Contractul de concesiune încetează în cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.5. Contractul de concesiune încetează 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.

4.6. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.7. Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

**Primar,  
Loghin Bogdan Andrei**

**Director economic,  
Silviu Ursescu**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**pentru concesiunea, prin licitație publică, a unor terenuri aparținând domeniului privat al  
Municipiului Rădăuți**

**INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

Municipiul Rădăuți, cu sediul în Municipiul Rădăuți, strada Piața Unirii, nr. 2-4, cod fiscal 4244148, www.primariaradauti.ro, reprezentată prin primar, Loghin Bogdan Andrei, în calitate de concedent.

**INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE  
CONCESIONARE**

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesiune

**A. Licitația publică**

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție Primarului Municipiului Rădăuți, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmînd a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.

10. În baza procesului – verbal, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite



concedentului.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

## **B. Garanții**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de cel mult 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

a) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

3. Garanțiile se pot depune:

- la casieria concedentului din str. Piața Unirii nr. 2-4;

4. Valoarea garanției de participare: **10.403 lei**

5. Taxa de participare la licitație este: **5.000 lei**.

6. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului .

## **INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

### *Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate*

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

#### A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste formă juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :

- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local (atât de la primăria unde își are sediul social, cât și de la Primăria Municipiului Rădăuți) și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare

judiciară

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului (dacă este cazul);
2. Dovada deținerii în cont / uri bancar(e) a unei sume echivalente cu redevența pentru 3 (trei) ani de concesiune, la prețul de pornire a licitației.
3. Certificate fiscale care să ateste achitarea impozitelor și taxelor locale, emise de primăria localității în care domiciliază și de la Primăria Municipiului Rădăuți.
4. Certificat fiscal care atestă achitarea obligațiilor către bugetul general consolidat al statului.
5. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
6. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
7. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

**PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de ofertă semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

**Precizări privind oferta**

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial pînă la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmînd a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Prețul minim de pornire a licitației este de: 10.403,00 lei/an, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Aviator Niculescu f.nr.

10. Prețul concesiunii, **licitat**, va fi indexat anual cu rata inflației, începînd cu anul 2026.

11. Modul de achitare a prețului concesiunii cît și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

13. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

14. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

## **INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE**

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței.**

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

## **INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
4. Concesionarul este obligat să plătească redevență.
5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
6. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.
7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.
8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.
9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de

construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

10. Construcția/construcțiile ce se va/vor edifica pe acest teren va/vor respecta condițiile de urbanism specifice zonei, corespunzător P.U.G.-ului și a celorlalte condiții stabilite prin certificatul de urbanism.
11. Se impune ca în termen de 12 luni de la întocmirea contractului de concesiune, adjudecătorul licitației să obțină autorizația de construire, iar în termen de maxim 18 de luni de la autorizare, să edifice construcțiile asumate, în concordanță cu normele de urbanism ale zonei. În caz contrar, contractul de concesiune se va considera anulat de drept.

**Primar,  
Loghin Bogdan Andrei**



**Director economic,  
Silviu Ursescu**



**REFERAT de APROBARE**  
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren**  
**aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți**

Conform prevederilor art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. 6 lit. a), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 297 alin (1) lit. b) din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, în proprietatea privată a Municipiului Rădăuți, având nr. cadastral 59282 din CF nr. 59282 Rădăuți, în suprafață de 697 mp, categoria de folosință - teren arabil.

Investiția ce urmează a fi realizată în zonă va avea ca destinație – amenajarea și construirea (edificarea) de construcții în strictă corelare cu prevederile și normele legale în domeniul construcțiilor și cu regulile de urbanism aplicabile în zonă.

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată și modificată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici unui litigiu.

Investiția ce va fi realizată pe terenul concesionat, va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va fi autorizată și avizată de autoritățile competente. Concesionarul (ii) va/vor respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a amenajării terenului, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesiunile vor genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevențelor aferente bunurilor imobile (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare). Nivelul minim al redevențelor s-au stabilit cu respectarea prevederilor art. 17 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, republicată, conform căreia *limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea ...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*. Prețurile de vânzare s-au stabilit prin raportul de evaluare nr. 477 din 12.11.2024 întocmit de A.E.C. Consulting, S.R.L., unitate autorizată ANEVAR.

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a suprafeței de teren proprietate privată.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare, este susținut din punct de vedere legal de prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Durata de concesiune este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv concesiunea unei parcele de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, situată în Municipiul Rădăuți, str. Aviator Niculescu f.nr.

**Primar,**  
**LOGHIN BOGDAN ANDREI**