

HOTĂRÂREA Nr. 49

din 29.10.2025

privind: *Concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul*

*Consiliul local al comunei Frumușița,
întrunit în ședință ordinară la data de 29.10.2025*

Având în vedere:

- a) Referatul de informare nr. 168-CL/01.10.2025, întocmit de doamna Loredana-Marilena DONOSE;
- b) Referatul de aprobare nr. 169-CL/01.10.2025, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar, Ștefan SOROCOLET;
- c) Proiectul de hotărâre nr. 170-CL/01.10.2025, inițiat de primarul comunei Frumușița;
- d) Raportul de specialitate nr. 171-CL/01.10.2025, întocmit de secretarul general al comunei Frumușița, județul Galați;
- e) Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Frumușița;

În conformitate cu prevederile:

- a. Constituției României, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere art. 80;
- f. Art. 7 alin. (13) a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- g. Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), conexat cu alin. (6) lit. b), coroborat cu prevederile art. 302 – 331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), coroborat cu prevederile 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 aprobă atribuirea în concesiune – în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul – a terenului intravilan înscris în C.F. nr. 112795, care se identifică astfel:

- a. Amplasament: sat Frumușița, comuna Frumușița, Cv. 13, P 159/1;
- b. Suprafața: 29 mp;
- c. Proprietate privată.

Art. 2. Se însușește și se aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre și părți componente ale acesteia.

Art. 3. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de dl Angheluță Nicușor, evaluator atestat ANEVAR, cu legitimația nr. 18605, înregistrat sub nr. 63.2./16.09.2025.

Art. 4. Atribuirea în concesiune a terenului intravilan se va face prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. Se aprobă durata concesiunii de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 6. Se aprobă prețul de pornire a licitației publice în sumă de 190 lei/an/teren, echivalentul a 38 euro, stabilit prin Raportul de evaluare nr. 63.2./16.09.2025.

Art. 7. Se împuternicește primarul comunei Frumușița, prin intermediul compartimentelor de resort, în vederea organizării și desfășurării procedurii de concesionare prin licitație publică.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei Frumușița, compartimentului registru agricol și fond funciar, Instituției Prefectului județul Galați și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii prin intermediul compartimentului registratură, comunicare și relații cu publicul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Alecu ENACHE



Avizat,

SECRETAR GENERAL,
George-Lucian ROPOTAN

Total consilieri		15
Consilieri prezenți		13
Centralizare voturi		
Pentru	Împotrivă	Abținere
13	—	—
Hotărârea a fost adoptată cu un număr de voturi pentru:		13

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P159/1, C.F. nr. 112795 UAT Comuna Frumușița

I. OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

I.A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă imobilul – teren intravilan, aparținând proprietății private a comunei Frumușița, amplasat în intravilanul Comunei Frumușița.

Terenul intravilan ce urmează a fi concesionat, este identificat în Cv. 13, P.159/1 și este înscris în C.F. nr. 112795 UAT Comuna Frumușița. Terenul , în suprafață totală de 29 mp, fiind intabulata teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții.

I.B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică: - administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Frumușița, pentru dezvoltarea zonei și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a imobilului concesionat;

- concesionarul va suporta, pe toată perioada concesiunii, contravaloarea taxei pentru imobil, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat, în sarcina concesionarului.

3. Motivația pentru componenta socială: - crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu: - concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Din raportul de evaluare imobiliară întocmit de către expert-evaluator, Angheluță Nicușor, membru titular ANEVAR, pentru terenul înscris în CF nr. 112795 Frumusita cu nr. cadastral 112795, intravilan, Cv. 13, P.159/1, județ Galați, valoarea minimă a redevenței fiind 190 lei/an/imobil, echivalentul a 38 euro (curs valutar B.N.R. din data de 28.08.2025: 1 euro = 5,0672 lei (RON)).

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu prevederile art. 362, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractului de concesiune pentru imobilul situat în comuna Frumușița, județul Galați, înscris în C.F. nr. 112795, se va face prin licitație publică cu plic închis.

Potrivit art. 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019, „Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv conform prevederilor art. 302- 331 din OUG 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

E. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Față de investițiile ce se vor efectua pe imobilul supus concesiunii, durata estimată a concesiunii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia, conform prevederilor legale în vigoare. Subconcesionarea este interzisă.

F. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, încheierea procedurilor de concesionare a imobilului în suprafață totală de 29 mp, situat în Cv. 13, P.159/1, C.F. nr. 112795 UAT Comuna Frumușița, se va efectua după publicarea anunțului de organizare a licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, în maximum 30 zile calendaristice.

G. AVIZE OBLIGATORII

Nu este cazul.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P159/1, C.F. nr. 112795 UAT Comuna Frumușița

Conținut:

- I. Informații generale privind concedentul: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.
- III. Caietul de sarcini.
- IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.
- VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.
- VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

U.A.T. Comuna Frumușița, CIF 3952219, cu sediul în satul Frumușița nr. 117, comuna Frumușița, județul Galați, tel. 0236344510, fax: 0236343808, e-mail: frumusita@gl.e-adm.ro, reprezentată legal de primarul comunei, persoana de contact: secretarul general al unității administrativ-teritoriale.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Organizarea procedurii se face de către o comisie numită prin dispoziție a primarului. Procedura de atribuire este prin licitația publică.

1. Această procedură se inițiază prin publicarea de către concedent a 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, pe pagina de internet a concedentului ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul Primăriei Comunei Frumusita, respectiv: www.primaria-frumusita.ro. De asemenea, anunțul de licitație va fi afișat la avizierul Primăriei Comunei Frumușița.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție, oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire se va face pe suport hârtie, contra cost (100 lei/exemplar caiet sarcini/persoană interesată).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va 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 clarificarea respectivă.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care în perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limita de depunere a ofertelor.

4. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Primăriei, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute și se întocmește un proces-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul (6) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute mai sus. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
9. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței oferite.
10. În cazul egalității prețului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă în plic închis.
11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din procedura de atribuire.
12. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 11, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite reprezentantului legal al concedentului.
13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertantul declarat câștigător.
14. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea de clarificări sau completări iar concedentul transmite aceste clarificări ofertanților.
15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.
16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna aceasta într-un proces-verbal care va constitui temeiul în baza căruia se va recurge la reluarea procedurii de licitație.

TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite următoarele taxe:

1. TAXA DE PARTICIPARE, se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 10 lei.

2. CONTRAVALOAREA CAIETULUI DE SARCINI (documentației de atribuire) se va achita în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentației, este în cuantum de 100 lei și nu se restituie la sfârșitul licitației sau în cazul retragerii ofertei.

3. GARANȚIA DE PARTICIPARE la licitație este stabilită în suma de 100 de lei. Garanția de participare la licitație se restituie persoanelor care nu câștigă licitația în termen de 15 zile de la solicitarea scrisă, iar pentru cei care câștigă licitația, garanția se va reține ca parte din redevență.

Garanția de participare la licitație se restituie persoanelor care nu câștigă licitația în termen de 15 zile de la solicitarea scrisă, iar pentru cei care câștigă licitația garanția se va reține ca parte din redevență.

Taxa de participare, garanția de participare și contravaloarea caietului de sarcini, se vor achita la casieria Primăriei comunei Frumușița, cu sediul în satul Frumușița, nr. 117, comuna Frumușița, județul Galați.

Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

III. CAIETUL DE SARCINI

Pentru concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan - proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P.159/1 identificat prin nr. cadastral 112795, înscris în CF nr. 112795 Frumușița, licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;

Obiectul concesiunii îl constituie imobilul situat în intravilanul satului Frumușița, comuna Frumușița, județul Galați, identificat prin numar cadastral 112795, înscris în C.F. nr. 112795, amplasat în Cv. 13, P.159/1. Imobilul supus concesiionării este teren intravilan în suprafață de 29 mp.

Imobilul supus concesiionării nu a fost revendicată în baza legilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sau a legilor de retrocedare a imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman.

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiionii;

Imobilul poate fi folosit numai în scopul în care a fost concesiionat, respectiv desfășurării de activități comerciale cu amănuntul.

Concesionarul terenului situat în intravilanul satului Frumușița, comuna Frumușița, județul Galați, identificat prin număr cadastral 112795, înscris în C.F. nr.112795, amplasat în Cv. 13, P.159/1 va desfășura activități comerciale cu amănuntul.

c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129, alin. (3), lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, dezvoltării rurale, creșterii bunăstării și nivelului de trai al locuitorilor, atribuirii de terenuri în concesiune sau închiriere, în vederea construirii de către aceștia de locuințe, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent dacă este cazul.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

c) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

e) Durata concesiunii;

Perioada de concesionare este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință a părților, în formă scrisă.

f) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Din raportul de evaluare imobiliară întocmit de către Nicușor Angheluță expert-evaluator, membru titular ANEVAR, pentru imobilul înscris în C.F. nr. 112795, cu nr. cadastral 112795, intravilan, situat în Cv. 13, P.159/1, valoarea minimă a redevenței fiind 190 lei/an/imobil, echivalentul a 38 euro (curs valutar B.N.R. din data de 28.08.2025: 1 euro = 5,0672 lei (RON)).

g) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Garanția de participare la licitație este de 100 lei din redevența pentru primul an de concesionare.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare.

Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

h) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Nu sunt astfel de condiții.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculate de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Frumușița, însoțite de o Scrisoare de înaintare. (Formular 1)

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 (Formular 2) și o declarație de participare, semnată de către ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

DOCUMENTE DE CALIFICARE PENTRU PERSOANE JURIDICE:

Ofertele vor fi însoțite de următoarele documente:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului (act constitutiv, certificat de înmatriculare, etc);
- copie act de identitate al administratorului firmei (C.I./B.L.);
- dovada achitării taxei de participare la licitație (copie); - 10 lei
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie); -100 lei
- dovada achitării garanției de participare la licitație(copie); - 100 lei din redevența pentru primul an de concesionare
- certificat fiscal eliberat de Biroul de Taxe și Impozite al primăriei pe al cărui teritoriu administrativ își desfășoară activitatea ofertantul, privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local;
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor la bugetul de stat;
- ultimul bilanț contabil;
- un plic mic cu oferta propriu-zisă.

DOCUMENTE DE CALIFICARE PENTRU PERSOANE FIZICE:

Ofertele vor fi însoțite de următoarele documente:

- copie act de identitate (C.I./B.I.);
- dovada achitării taxei de participare la licitație (copie); - 10 de lei care se achită la casieria UAT Comuna Frumușița, județul Galați, nr.117. Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie); - 100 lei;
- dovada achitării garanției de participare la licitație (copie);- 100 lei, suma care se va scadea din redevența pentru primul an de concesionare. Garanția pentru participare va fi constituită prin numerar depus la casieria UAT Comuna Frumușița, județul Galați. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.
- certificat fiscal eliberat de Biroul de Taxe și Impozite al Primăriei comunei Frumușița, privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local;

- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor la bugetul de stat;

- un plic mic cu oferta propriu-zisă.

Organizatorul licitației publice are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește cumulativ, prin documentele prezentate în ofertă, condițiile de eligibilitate.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. În acest plic se depune formularul de ofertă - Formular F8.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare document al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

Revocarea ofertei de către ofertanți înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

a) 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, în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

d) 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;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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;

b) bunuri proprii;

V - DISPOZIȚII FINALE

Orice reglementări legale ce vor apărea ulterior punerii în aplicare a prezentului caiet de sarcini, vor constitui obiectul unor negocieri directe finalizate prin încheierea unor acte adiționale la contractul de concesiune.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA FRUMUȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

*Comisia de specialitate nr. 1 pentru
administrație publică, juridică,
servicii publice, dezvoltare economico-socială,
buget-finanțe, protecția mediului*

AVIZ CONSULTATIV FAVORABIL

Din data de 29.10.2025

În conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136, alin. (8) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate a consiliului local al comunei Frumușița a luat în discuție proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele documente:

- Referat de informare + anexe
- Referat de aprobare al primarului comunei Frumușița;
- Raport de specialitate;

Comisia de specialitate a hotărât cu 4 voturi „pentru” adoptarea proiectului de hotărâre.

OBIECȚIUNI / AMENDAMENTE:

Comisia nr. 1 – Pentru administrație publică, juridică, servicii publice, dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, protecția mediului

Președinte comisie,
Brânză Valentina-Diana

Secretar comisie,
Teacă Beatrice-Georgiana

Membri:

Drăgan Antoneta	—	—
Gogoi Andrei	—	—
Nazare Ecaterina-Mariana	—	—

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA FRUMUȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

*Comisia de specialitate nr. 2 pentru
activități socio-culturale, culte,
învățământ, sport, sănătate, familie,
muncă și protecție socială,
protecția copilului, drepturile omului*

AVIZ CONSULTATIV FAVORABIL

Din data de 29.10.2025

În conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136, alin. (8) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate a consiliului local al comunei Frumușița a luat în discuție proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele documente:

- Referat de informare + anexe
- Referat de aprobare al primarului comunei Frumușița;
- Raport de specialitate;

Comisia de specialitate a hotărât cu 5 voturi „pentru” adoptarea proiectului de hotărâre.

OBIECȚIUNI / AMENDAMENTE:

Comisia nr. 2 – Pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sport, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului, drepturile omului

Președinte comisie,
Băgu Cornelia

Secretar comisie,
Sasu Vasile

Membri:

Florea Petrică

Pîrvu Ghiță

Stoica Paraschiv

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA FRUMUȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

*Comisia de specialitate nr. 3 pentru
administrarea domeniului public și privat,
agricultură, gospodărire comunală,
apărarea ordinii și liniștii publice*

AVIZ CONSULTATIV FAVORABIL

Din data de 29.10.2025

În conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136, alin. (8) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate a consiliului local al comunei Frumușița a luat în discuție proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele documente:

- Referat de informare + anexe
- Referat de aprobare al primarului comunei Frumușița;
- Raport de specialitate;

Comisia de specialitate a hotărât cu 4 voturi „pentru” adoptarea proiectului de hotărâre.

OBIECȚIUNI / AMENDAMENTE:

Comisia nr. 3 – Pentru administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, apărarea ordinii și liniștii publice

Președinte comisie,
Greco Ecaterina

Secretar comisie,
Lungu Mitriță

Membri:

Enache Alecu

—

Neghină Petru

—

Vătafu Costică

—

—

Nr. 171-CL/01.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul

Ropotan George-Lucian, secretarul general al comunei Frumușița, județul Galați, în baza art. 136 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul raport de specialitate, analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul.

În conformitate cu prevederile:

- a. Constituției României, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere art. 80;
- f. Art. 7 alin. (13) a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- g. Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), conexas cu alin. (6) lit. b), coroborat cu prevederile art. 302 – 331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul este oportun, este întemeiat legal, îndeplinește condițiile de fond și formă stabilite prin Codul administrativ și poate fi supus dezbaterilor comisiilor de specialitate ale consiliului local cât și plenului ședinței ordinare a consiliului local.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
George-Lucian ROPOTAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
U.A.T. COMUNA FRUMUȘIȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 170-CL/01.10.2025

privind: **Concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul**

INIȚIATOR: Primar, Ștefan SOROCOLET	Documente care însoțesc proiectul de hotărâre, conform prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
	Referat de informare + anexe
	Referat de aprobare
	Raport de specialitate
	Avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Frumușița

Proiectul de hotărâre va fi supus dezbaterilor și aprobării plenului Consiliului local Frumușița în ședința ordinară convocată la data:	29.10.2025
---	-------------------

Temei legal:	Constituția României, republicată, cu modificările și completările ulterioare
	Cartea europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997
	Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare
	Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
	Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere art. 80
	Art. 7 alin. (13) a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
	Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), conexas cu alin. (6) lit. b), coroborat cu prevederile art. 302 – 331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Este în competența Consiliului local Frumușița să adopte hotărârea pentru care este necesară îndeplinirea prevederilor art. 139 alin. (3), litera g) coroborat cu prevederile art. 5 litera cc) majoritatea absolută – primul număr natural strict mai mare decât jumătate din totalul membrilor în funcție.

PROPUN

următorul conținut al proiectului de hotărâre:

Art. 1. Se aprobă atribuirea în concesiune – în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul – a terenului intravilan înscris în C.F. nr. 112795, care se identifică astfel:

- a. Amplasament: sat Frumușița, comuna Frumușița, Cv. 13, P 159/1;
- b. Suprafața: 29 mp;
- c. Proprietate privată.

Art. 2. Se însușește și se aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre și părți componente ale acesteia.

Art. 3. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de dl Angheluță Nicușor, evaluator atestat ANEVAR, cu legitimația nr. 18605, înregistrat sub nr. 63.2./16.09.2025.

Art. 4. Atribuirea în concesiune a terenului intravilan se va face prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. Se aprobă durata concesiunii de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 6. Se aprobă prețul de pornire a licitației publice în sumă de 190 lei/an/teren, echivalentul a 38 euro, stabilit prin Raportul de evaluare nr. 63.2./16.09.2025.

Art. 7. Se împuternicește primarul comunei Frumușița, prin intermediul compartimentelor de resort, în vederea organizării și desfășurării procedurii de concesionare prin licitație publică.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei Frumușița, compartimentului registru agricol și fond funciar, Instituției Prefectului județul Galați și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii prin intermediul compartimentului registratură, comunicare și relații cu publicul.

**INITIATOR,
PRIMAR,
Ștefan SOROCOLET**



Nr. 169-CL/01.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și având în vedere referatul de informare nr. 168-CL/01.10.2025 pe care l-a întocmit dna Donose Loredana-Marilena, agent agricol în cadrul compartimentului registru agricol și fond funciar, prin care informează cu privire la necesitatea concesionării prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul, având următorul conținut.

Având în vedere:

- a. Cererea formulată de unul dintre cetățenii comunei Frumușița, respectiv dl Grecu Traian, înregistrată în cadrul primăriei comunei Frumușița cu nr. 3194/23.06.2025, prin care solicită atribuirea în folosință prin concesiune a unui imobil – teren, pentru desfășurarea unor activități comerciale cu amănuntul;
- b. Raportul de evaluare nr 63.2./16.09.2025, întocmit de evaluator atestat Angheluță Nicușor, legitimat ANEVAR 18605;

Ținând cont de principalele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care ar justifica concesionarea, respectiv:

- a. Motivația pentru componenta economică:
 - i. Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Frumușița, pentru dezvoltarea zonei și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- b. Motivația pentru componenta financiară:
 - i. concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a imobilului concesionat;
 - ii. concesionarul va suporta, pe toată perioada concesiunii, contravaloarea taxei pentru imobil, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
 - iii. concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat, în sarcina concesionarului;
- c. Motivația pentru componenta socială:
 - i. crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.
- d. Motivația pentru componenta de mediu:

concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

În contextul celor prezentate mai sus și în baza prevederilor legale în vigoare, consider că este necesar și oportun inițierea unui proiect de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul.

PRIMAR,
Ștefan SOROCOLET



REFERAT DE INFORMARE

cu privire la concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul

Domnule Primar,

Subsemnata, Donose Loredana-Marilena, agent agricol în cadrul compartimentului registru agricol și fond funciar, vă informez cu privire la următoarea situație.

Având în vedere:

- a. Cererea formulată de unul dintre cetățenii comunei Frumușița, respectiv dl Grecu Traian, înregistrată în cadrul primăriei comunei Frumușița cu nr. 3194/23.06.2025, prin care solicită atribuirea în folosință prin concesiune a unui imobil – teren, pentru desfășurarea unor activități comerciale cu amănuntul;
- b. Raportul de evaluare nr 63.2./16.09.2025, întocmit de evaluator atestat Angheluță Nicușor, legitimat ANEVAR 18605;

Ținând cont de principalele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care ar justifica concesionarea, respectiv:

- a. Motivația pentru componenta economică:
 - i. Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Frumușița, pentru dezvoltarea zonei și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- b. Motivația pentru componenta financiară:
 - i. concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a imobilului concesionat;
 - ii. concesionarul va suporta, pe toată perioada concesiunii, contravaloarea taxei pentru imobil, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
 - iii. concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat, în sarcina concesionarului;
- c. Motivația pentru componenta socială:
 - i. crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.
- d. Motivația pentru componenta de mediu:
 - i. concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

În contextul celor prezentate și în baza prevederilor legale în vigoare, vă informez faptul că sunt întrunite condițiile necesare în vederea concesionării prin licitație publică a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Frumușița, în suprafață de 29 mp, situat în Cv. 13, P 159/1, C.F. nr. 112795, în scopul desfășurării de activități comerciale cu amănuntul.

În acest sens, rog dispuneți!

Compartiment registru agricol și fond funciar,
AGENT AGRICOL,
Loredana-Marilena DONOSE