ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 212/06.11.2026
pentru aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1 (după dezbatere)

Consiliul Local al Municipiului Buzău, judeţul Buzău, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 285/CLM/06.11.2026;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii, înregistrat la nr. 175.691 din 06.11.2026;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al Municipiului;
- avizul Comisiei juridică, pentru administraţie publică locală, disciplină, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti;
- avizul nr. DT_1-5514 din 05.10.2026 al Statului Major al Apărării, înregistrat la Primăria Municipiului Buzău la nr. 159.263 din 08.10.2026;
- avizul nr. 4146 PS din 27.10.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria Municipiului Buzău la nr. 171.165 din 30.10.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 22 din 26.02.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1;
-adresa nr. 3.838 din 13.03.2026 a Instituției Prefectului Județul Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 42.594 din 17.03.2026;
-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;
-prevederile art. 354, art. 355 și art. 362, alin. (1) și (3), cu trimitere la dispozițiile art. 302-331, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
-adresa nr. 184.161 din 20.11.2026 a responsabilului cu societatea civilă;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. (g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum şi art.196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1.- Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, în suprafață de 1.501 m.p., în vederea amenajării unui complex sportiv și de agrement. Terenul este înscris în cartea funciară nr. 76070 a U.A.T Buzău, cu numărul cadastral 76070 și este identificat conform

extrasului de carte funciară prevăzut în **anexa nr. 1** și a extrasului de plan cadastral prevăzut în **anexa nr. 2**.

Art.2.- a) Concesionarea terenului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 25 de ani, *cu prelungirea de drept a termenului de concesiune până la 49 de ani la cererea scrisă a concesionarului, prin act adițional,* cu plata unei redevenţe minime anuale de 12.249 euro, a garanţiei de bună execuţie a contractului de concesiune pentru primul an de activitate, garanţie egală cu redevenţa cu care va fi adjudecat bunul imobil, plătibile în lei la cursul de referinţă al Băncii Naţionale a României din ziua efectuării plăţii, precum şi a taxelor stabilite conform Codului fiscal.

b) Redevența minimă anuală a fost aprobată prin Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 22 din 26.02.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, pe baza raportului de evaluare întocmit de Societatea Comercială Eurovest S.R.L., prin evaluatorul autorizat ANEVAR Apetrei Lidia.

Art.3.- Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente. Documentația de atribuire este prevăzută în **anexa nr. 3**.

Art.4.- Anexele nr. 1, 2 şi 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. nr. 255/2019, imobilul cu N.C. 76070 este situat în UTR. 20, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Pentru realizarea investiției propuse este necesar să fie elaborat un Plan Urbanistic Zonal. Cheltuielile privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal intră în sarcina concesionarului.

Art.6.- Comisia de evaluare a ofertelor primite în vederea atribuirii contractului de concesiune a imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se constituie prin dispoziție emisă de Primarul Municipiului Buzău.

Art.7.- Data, ora și locul unde se va desfășura licitația vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, publicat conform prevederilor legale.

Art.8. – Cu data adoptării prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară din Studiul de oportunitate aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 22/2026 se modifică în mod corespunzător.

Art.9.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, Direcţiei Finanţe Publice Locale, precum şi comisia de licitaţie, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ANEXA Nr. 1
la Hotărârea nr. ___ din __ _____ 2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Nr. cerere	138923
Ziua	21
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216046764

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76070 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, T 31, P 366, LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	76070	1.501	Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
199000 / 18/11/2025		
Act Notarial nr. 3266, din 14/11/2025 emis de BNP Simion Samir;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 76070 a imobilului cu numarul cadastral 76070 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 75866 inscris in cartea funciara 75866;	A1
Act Notarial nr. 1842, din 16/07/2025 emis de Simion Samir;		
B2	Se infiinteaza cf. 75866 a imobilului cu nr. cad. 75866/Buzău ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~- nr.cad.51954\cf.51954; ~- nr.cad.51956\cf.51956; ~- nr.cad.63996\cf.63996;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75866/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 111247 din 16/07/2025;	
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL BUZAU**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75866/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 111247 din 16/07/2025; pozitie transcrisa din CF 51954/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 8764 din 30/10/2002;	
Act Administrativ nr. 27, din 28/03/2006 emis de DIRECTIA PTR AGRICULTURA SI DEZ RURALA; Act Administrativ nr. 28, din 28/03/2006 emis de ANCPI BUZAU;		
B4	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75866/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 111247 din 16/07/2025; pozitie transcrisa din CF 51954/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 78210 din 15/05/2025;	
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL BUZAU**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75866/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 111247 din 16/07/2025; pozitie transcrisa din CF 51956/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 8764 din 30/10/2002;	
Act Administrativ nr. 27, din 28/03/2006 emis de DIRECTIA PTR AGRICULTURA; Act Administrativ nr. 76131, din 14/05/2025 emis de PRIMARIA MUN BUZAU;		
B6	se noteaza actulizare categorie de folosinta imobil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75866/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 111247 din 16/07/2025; pozitie transcrisa din CF 51956/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 78230 din 15/05/2025;	
Ordin nr. 146, din 24/07/2001 emis de Prefectura Buzau;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL BUZAU**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75866/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 111247 din 16/07/2025; pozitie transcrisa din CF 63996/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 5916 din 06/02/2014;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. 27, din 28/03/2006 emis de DIRECTIA PTR AGRICULTURA SI DEZ RURALA;		
B8	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75866/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 111247 din 16/07/2025; pozitie transcrisa din CF 63996/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 78214 din 15/05/2025;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

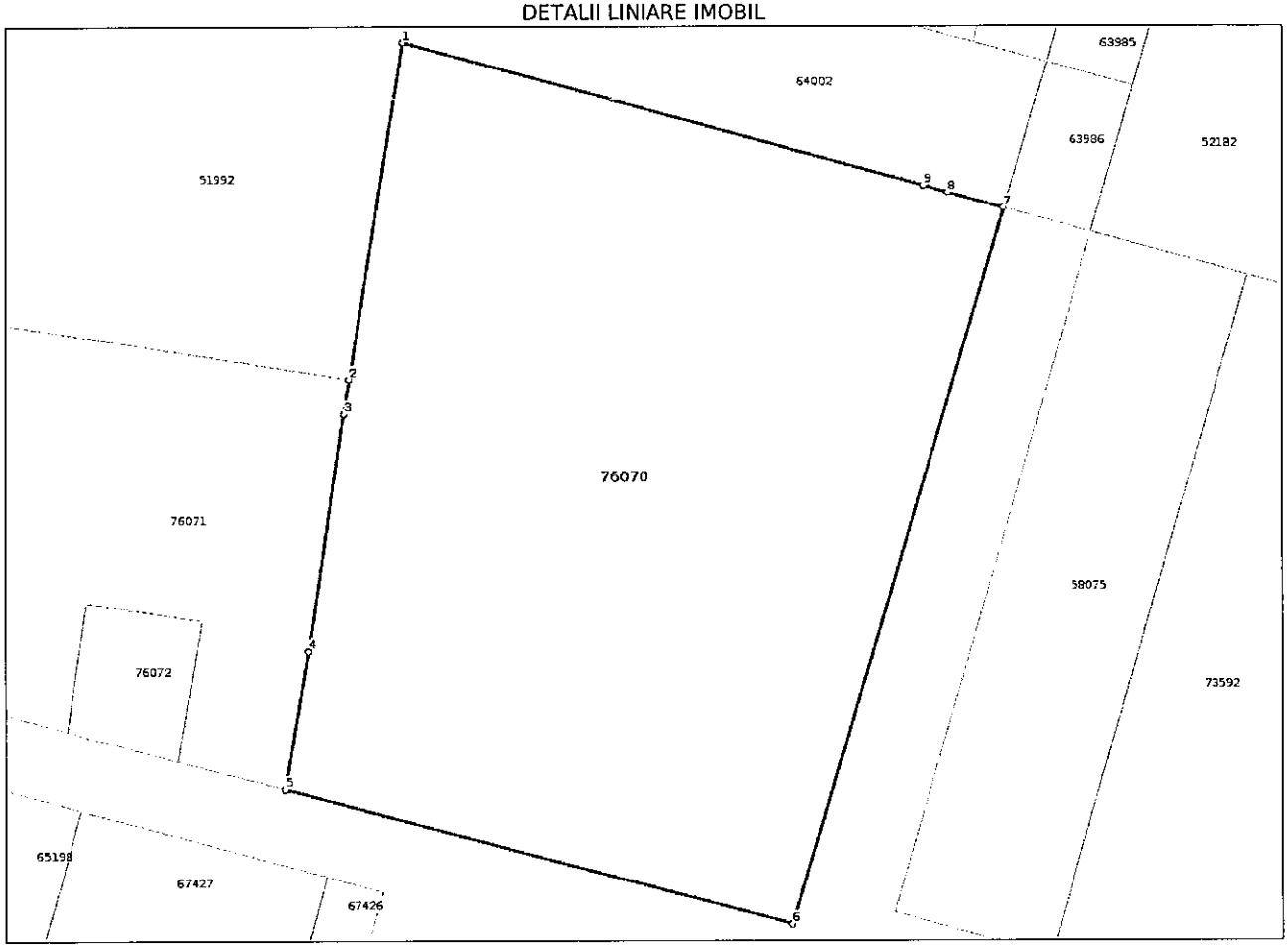
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
76070	1.501	LOT 1

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.501	31	366	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.273
2	3	2.053
3	4	14.201
4	5	8.294
5	6	30.968
6	7	44.214

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	3.402
8	9	1.5
9	1	31.79

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/09/2026, 13:56

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANEXA Nr. 2
la Hotărârea nr. ___ din __ _____ 2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Cod verificare
100216046801

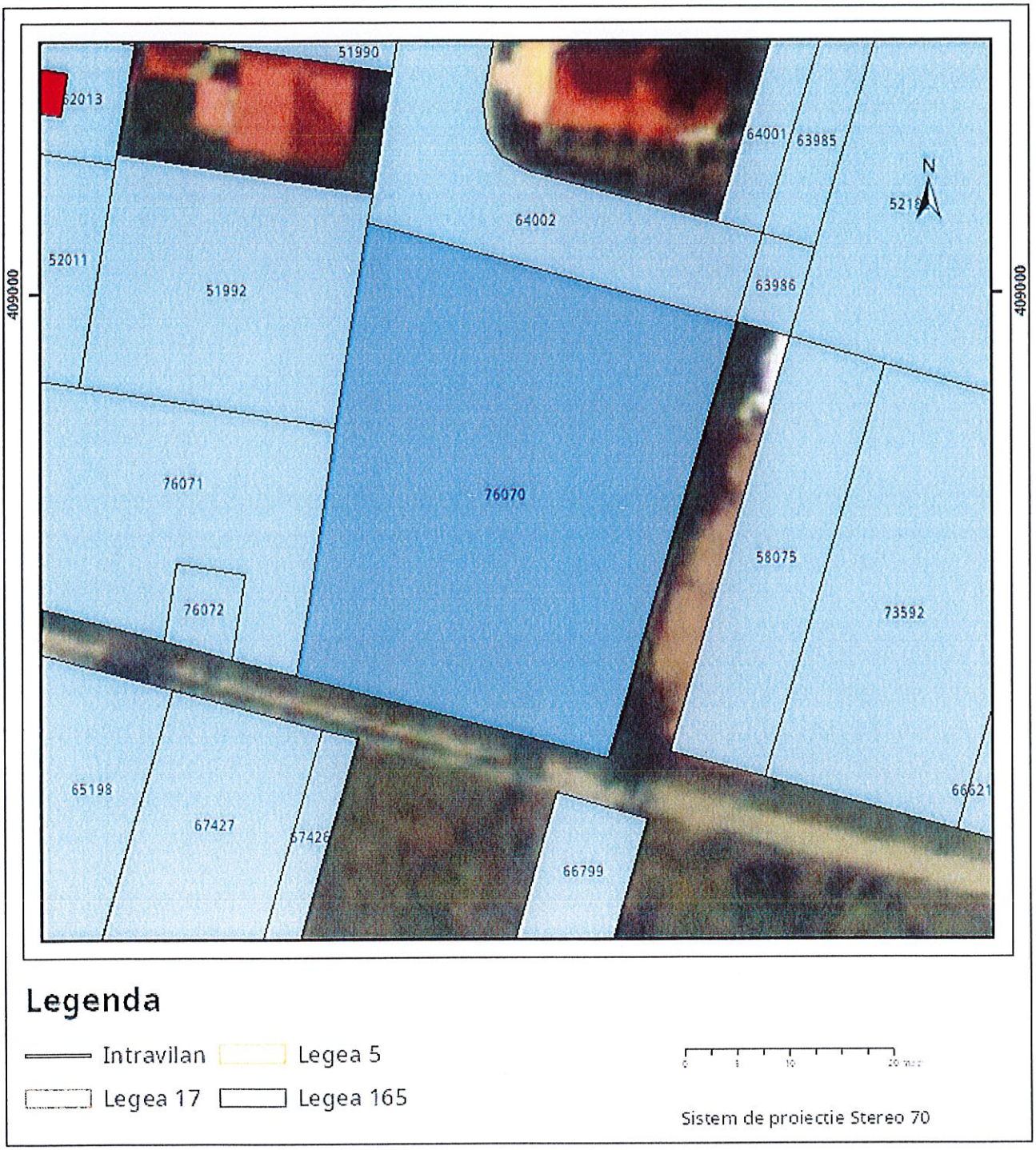
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **76070**, UAT Buzău / BUZAU, Loc. Buzau

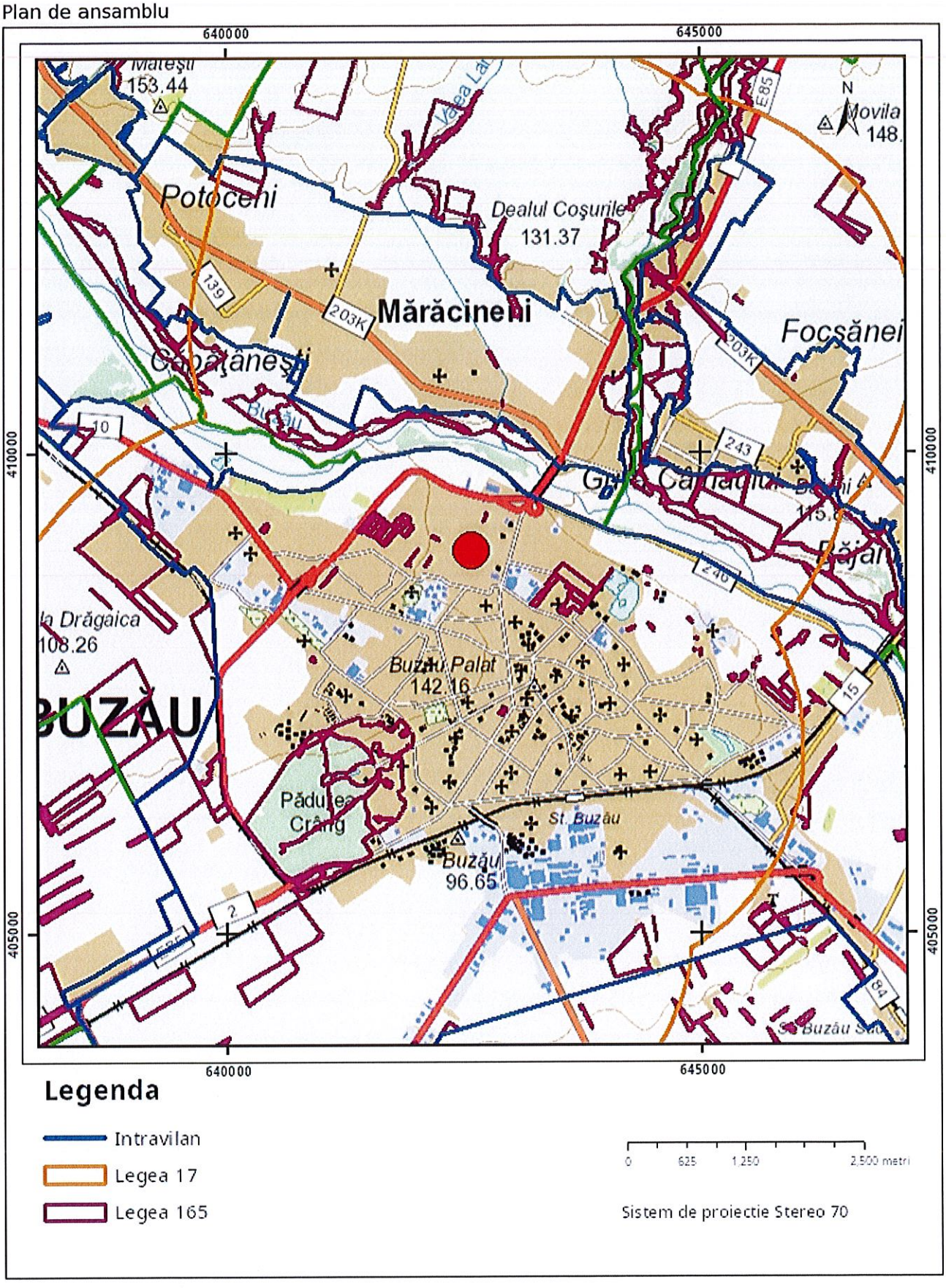
Nr.cerere	138924
Ziua	21
Luna	09
Anul	2026

Teren: 1.501 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1501mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-10-2025
Data și ora generării: 21-09-2026 13:57

ANEXA Nr. 3
la Hotărârea nr. ___ din __ _____ 2026
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
(după dezbatere)

1. **CAIET DE SARCINI**
2. **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
3. **CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**
4. **FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

SEMNĂTURI ANEXA nr. 3

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
1
Județul Buzău - Municipiul Buzău

ȘEF SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ŞI LICITAŢII
Cătălin MANEA

1. CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1

A. – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

I. - OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesionării prin licitaţie publică îl constituie terenul proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, în suprafață de 1.501 m.p., înscris în cartea funciară nr. 76070 a U.A.T Buzău, cu numărul cadastral 76070.

Terenul se află în intravilanul Municipiului Buzău și are categoria de folosință curți construcții.

II. - DESTINAȚIA IMOBILULUI

Concesionarea terenului se face în vederea realizării unui complex sportiv și de agrement.

Suprafața de teren de 1.501 m.p. poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea investițiilor propuse.

Amenajarea terenului concesionat și realizarea investițiilor se va face pe cheltuiala concesionarului.

Concesionarul va administra bunul concesionat pe riscul și răspunderea sa.

Realizarea obiectivului se va face în conformitate cu prevederile documentației de urbanism, pe cheltuiala concesionarului.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. nr. 255/2019, imobilul cu N.C. 76070 este situat în UTR. 20, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Pentru realizarea investiției propuse este necesar să fie elaborat un Plan Urbanistic Zonal. Cheltuielile privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal intră în sarcina concesionarului.

III. – CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență care face obiectul concesiunii, fără afectarea mediului înconjurător, cu respectarea autorizației de construire emisă în condițiile Legii nr. 169 din 05.08.2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Obiectivele de ordin economic - financiar privind concesionarea terenului sunt :

- administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Buzău, respectiv a terenurilor actualmente nefolosite, prin care se aduce un serviciu de utilitate locală;

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin încasarea redevenței în urma concesionării terenului, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfașura;

- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiţii similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

- exploatarea bunurilor cu forță de muncă prin realizarea investițiilor propuse;

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea investiției executate și a terenului concesionat;

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

Obiectivele de ordin social și de mediu sunt :

- realizarea investițiilor și exploatarea investiției executate se va face cu forță de muncă locală;

- concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte legislaţia în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă. Se va avea în vedere evitarea degradării factorilor de mediu, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării solului și se vor menține cu stricteţe condiţiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație publică, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

B.- CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

I.- REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

În contractul de concesiune vor fi precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

La încetarea contractului de concesiune bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat;

- bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a investiției realizate și ridicare materialelor). Sunt bunuri de preluare, investițiile imobile realizate de către concesionar pe teren;

- bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile mobile- obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

II. – OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Concesionarul va avea obligaţia să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului;
- gestionarea responsabilă şi utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. – OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat, conform destinației lui, pe toată durata contractului de concesiune.

IV. – SUBCONCESIONAREA

Conform art. 305, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, subconcesionarea în tot sau în parte este interzisă.

V.- CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria bunul care face obiectul contractului de concesiune, **respectiv terenul** proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, în suprafață de 1.501 m.p., înscris în cartea funciară nr. 76070 a U.A.T Buzău, cu numărul cadastral 76070.

Este interzisă constituirea de garanții asupra bunului concesionat.

VI. – DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii terenului în suprafață de 1.501 m.p. situat în intravilanul Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, *cu prelungirea de drept a termenului de concesiune până la 49 de ani la cererea scrisă a concesionarului, prin act adițional.*

VII. – REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Nivelul minim al redevenţei, ca bază de pornire la licitaţie este de 12.249 euro/ an.

Nivelul minim al redevenței (prețul de pornire al licitației) a fost aprobată prin Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău

nr. 22 din 26.02.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, pe baza raportului de evaluare întocmit de Societatea Comercială Eurovest S.R.L., prin evaluatorul autorizat ANEVAR Apetrei Lidia, fiind calculat conform prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare (mod de calcul prevăzut și la art. 322 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor), conform căruia:

"Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente, dacă este cazul."

Valoarea de piață a terenului este de 306.204 euro, valoare stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Apetrei Lidia. Rezultă -> 306.204 euro : 25 ani = 12.249 euro/an.

Concesionarul va plăti autorităţii concedente redevența cu care s-a adjudecat licitația publică, precum şi taxele stabilite conform Codului fiscal.

De asemenea, concesionarul va achita garanţia de bună execuţie a contractului de concesiune pentru primul an de activitate, garanţie egală cu redevenţa cu care va fi adjudecat bunul imobil.

C. – CONDIŢIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1.188, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde se stipulează că: "O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conţine suficiente elemente pentru formarea contractului şi exprimă intenţia ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar", condițiile de valabilitate ale ofertei sunt:

a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire.

b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus, oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerva legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă.

Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă .

D. – CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

a) *acordul părţilor*, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de autoritatea contractantă, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenței şi a altor obligaţii izvorâte din contract;

b) *la expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părţile nu convin prelungirea acestuia;

c) *în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale* de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu jumătate din redevenţa ce ar mai fi trebuit încasată până la terminarea contractului, plus costul lucrărilor pentru aducerea terenului la starea iniţială.

d) *în cazul în care interesul naţional sau local o impune*, prin denunţarea unilaterală de către autoritatea contractantă. În acest caz, autoritatea contractantă va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

e) *La dispariţia,* dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare (denunţare), fără plata unei despăgubiri, pe baza unei documentații tehnico-economice;

f) Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din iniţiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 (treizeci) de zile, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată (pact comisoriu gradul IV), în oricare din următoarele situaţii:

- neplata redevenţei pe o durată mai mare de 90 (nouăzeci) de zile de la data notificării scadenței;
- în cazul schimbării de către concesionar a destinaţiei bunului concesionat, fără acordul scris al concedentului;
- în cazul în care, de la data *aprobării P.U.Z. prin H.C.L.M.*, concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 12 (doisprezece) luni și nu le finalizează în perioada de realizare a investiției care a fost propusă de către ofertant în oferta de participare la licitație, contractul se reziliază de plin drept, în condiţiile art. 1553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fără a fi necesară intervenţia instanţelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalităţi ori punerea în întârziere.

În toate cazurile de încetare a concesiunii (cu excepţia celor de forţă majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini şi în mod gratuit.

Dovada îndeplinirii obligaţiei de a începe lucrările de construcţie se face pe baza autorizaţiei de construire şi a declaraţiei de începere a lucrărilor de construcţie. Rezilierea contractului în aceste condiții nu scutește concesionarul de plata sumelor datorate bugetului local până la data rezilierii.

2. FIŞA DE DATE A PROCEDURII LICITAŢIEI PUBLICE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

LOCATOR : Municipiul Buzău, cu sediul în Piaţa Daciei nr. 1, Buzău, județul Buzău, cod fiscal 4233874, tel/fax 0238/713799, persoană de contact Lungu Emilia Izabela – Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1) DENUMIRE CONTRACT : Concesionarea terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, în suprafață de 1.501 m.p., înscris în cartea funciară nr. 76070 a U.A.T Buzău, cu numărul cadastral 76070.

2) LEGISLAŢIA APLICATĂ : O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Constituția României, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 22/26.02.2026 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. ____/2026.

III. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
Depunerea ofertei	Adresa la care se depune oferta: sediul Primăriei Municipiului Buzău (Piața Teatrului nr. 1, Buzău, județul Buzău), la ghișeul unic. Data limită pentru depunerea ofertei: cea precizată în anunțul publicitar, respectiv __.__.____, ora _____. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Modul de prezentare a ofertei	1.Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. 2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. 3. **Plicul exterior** conţine: - declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr. 1; - fișa informații generale privind ofertantul – Formularul nr. 2;

	- dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 100 lei; - dovada achitării garanției de participare în sumă de 50.000 lei; - dovada achitării taxei de participare în sumă de 2.000 lei; - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice); - certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor; - certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local eliberat de Direcția Finanțe Publice Local, valabil la data deschiderii ofertelor; - împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie (pentru persoane juridice) – Formularul nr. 3; - copia actului de identitate al ofertantului / persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie; - declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment; - declaraţie pe propria răspundere a persoanei fizice /reprezentatului legal al persoanei juridice, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţii administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv " Concesionare teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1". 4. **Plicul interior** conţine oferta propriu-zisă: - oferta propriu-zisă - Formularul nr. 4 (**pentru criteriul "cel mai mare nivel al redevenței"**); - dovada că dispune de **fonduri proprii** necesare pentru investiția propusă prin prezentarea unui **Extras de cont sau a unei scrisori de bonitate (pentru criteriul "capacitatea economico – financiară a ofertanților "**); - prezentare propuneri de amenajare prietenoase cu mediul, care respectă normele de economie circulară: iluminat inteligent, panouri solare, materiale eco -friendly, etc., propuneri de colectare selectivă deșeuri (**pentru criteriul "protecția mediului înconjurător ")** - o fișă cuprinzând: durata de realizare a investiției propuse și suma propusă de ofertant pentru realizarea investiției (**pentru criteriul "condiții specifice impuse bunului închiriat"**). Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului,

	precum şi domiciliul/sediul social al acestuia. Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.
Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă din momentul deschiderii ofertelor şi până în momentul încheierii contractului de concesiune.
Condiții de retragere a ofertei	Ofertele pot fi retrase de ofertanţi, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanţia de participare.
Condiții de respingere a ofertei	a) când preţul oferit este sub cel minim de pornire al licitaţiei; b) când nu se face dovada depunerii garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini; c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.
Garanția de participare	1. Garanţia de participare la licitația publică organizată în vederea concesionării terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, este de 50.000 lei. 2. Modul de constituire a garanţiei pentru participare: Garanţia de participare se depune în contul Municipiului Buzău nr. _____ deschis la Trezoreria Buzău. Modul de restituire a garanţiei pentru participare: Garanţia de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcţiei Finanţe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău şi confirmată de Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri: -dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia; -în cazul ofertantului câştigător, în situaţia revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de concesiune în condiţiile prevăzute în oferta finală.
Taxa de participare și contravaloarea documentației de atribuire (caietului de sarcini)	Taxa de participare la licitaţie este de 2.000 lei şi poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcţia Finanţe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău. Taxa de participare nu se restituie. Contravaloarea documentației de atribuire (caietului de sarcini) este de 100 lei şi poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcţia Finanţe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău. Taxa nu se restituie.
Deschiderea ofertelor	Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial

	până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura şi va organiza o nouă licitaţie.
Criteriul de atribuire utilizat	Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt: a)cel mai mare nivel al redevenței 35% b)capacitatea economico – financiară a ofertanților 30% c) protecția mediului înconjurător 15% d)condiţii specifice impuse bunului concesionat 20%

IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. **Are dreptul de a participa** la licitaţie orice persoană fizică sau juridică juridică, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

2. **Nu are dreptul să participe** la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţii administrativ-teritoriale, respectiv Buzău în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie .

3. Actele doveditoare îndeplinirii condițiilor de participare la licitație sunt:

- dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- dovada plății taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire (caietului de sarcini);
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice);
- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local eliberat de Direcția Finanțe Publice Local, valabil la data deschiderii ofertelor;

Notă: În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul prezentării;

- declaraţie pe propria răspundere a reprezentatului legal al societăţii comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

- declaraţie pe propria răspundere a persoanei fizice/reprezentatului legal al societăţii comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţii administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează în condiţiile menţionate la punctul 2;

- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie;

- copia actului de identitate al persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie.

Lipsa oricăruia dintre aceste documente duce la considerarea nerespectării prevederilor modului de prezentare al ofertei. În situația în care ofertantul înregistrează datorii la bugetul local sau de stat, oferta acestuia va fi exclusă din procedura de licitație, în condițiile în care nu face dovada îndeplinirii condiției prevăzute la pct. 1, lit. c) din acest capitol.

V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei. În caz contrar, autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal susmenționat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor/condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea acestei proceduri.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării concedentul are obligaţia de a informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă (prevederile alin. (4) al art. 323). În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se anulează procedura de licitație iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă (art. 314, alin. (16) din O.U.G. 57/2019).

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

A) cel mai mare nivel al redevenței

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 35% din punctajul total.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată pentru concesionarea imobilului proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, este de 12.249 euro/an.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în euro pentru imobilul licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul nr. 4), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 35 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul obținut se calculează astfel :

$R_n=N_n / N_{max}$ x 35 pct, unde :

n = numărul ofertantului

R_n = punctajul obținut de ofertantul "n"

N_n = nivelul redevenței oferite de ofertantul "n"

N_{max} = nivelul redevenței maxime oferite.

B) capacitatea economico – financiară a ofertanților

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30% din punctajul total, ofertantul trebuind să facă dovada că dispune de **fonduri proprii** necesare pentru investiția propusă prin prezentarea unui **Extras de cont sau a unei scrisori de bonitate.**

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al fondurilor proprii se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

b) Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a fondurilor proprii, punctajul obținut se calculează astfel :

$F_n=FP_n / FP_{max}$ x 30 pct, unde :

n = numărul ofertantului

F_n = punctajul obținut de ofertantul "n"

FP_n = nivelul fondurilor proprii deținute de ofertantul "n"

FP_{max} = nivelul maxim al fondurilor proprii deținute.

Pentru neprezentarea extrasului de cont sau a scrisorii de bonitate se acordă 0 pct.

C) protecţia mediului înconjurător

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 15 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să prezinte propuneri de amenajare prietenoase cu mediul, care respectă normele de economie circulară: iluminat

inteligent, panouri solare, materiale eco -friendly, etc., propuneri de colectare selectivă deșeuri.

Pentru propunerile formulate se acordă punctajul maxim respectiv 15 pct. În cazul ofertantului declarat câștigător, aceste propuneri se vor menționa în contractul de concesiune ca fiind obligatorii.

Neprezentarea unei propuneri la acest criteriu de atribuire a contractului de concesiune, duce la neacordarea de puncte.

D) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total și se referă la:

a) evaluarea duratei de realizare a investiției propuse de către ofertant, declarată în fișa completată pentru acest criteriu, respectiv:

- perioada de execuție mai mică sau egală cu 12 luni va obține – 10 puncte
- perioada de execuție mai mare de 12 luni va obține – 5 puncte.

b) suma propusă pentru investiție:

Punctajul se calculează astfel:

b.1) Pentru cel mai mare nivel al sumei propuse pentru investiție ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 10 pct.

b.2) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul obținut se calculează astfel :

$R_n=N_n / N_{max}$ x 10 pct, unde :

n = numărul ofertantului

R_n = punctajul obținut de ofertantul "n"

N_n = nivelul redevenței oferite de ofertantul "n"

N_{max} = nivelul redevenței maxime oferite.

Punctajul pentru acest criteriu se realizează prin însumarea punctajelor obținute la pct. a) și pct. b).

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de concesiune, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire (prin însumarea acestora). În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, respectiv " cel mai mare nivel al redevenței ", iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul "capacitatea economico – financiară a ofertanților", urmat, în cazul în care egalitatea persistă, de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat ".

Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese a căror cuantum se stabilește ca fiind echivalentul unei redevențe anuale la valoarea adjudecată, precum și nerestituirea garanției depuse.

VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Ofertantul ce are un interes legitim în legătură cu contractul de concesiune ce are ca obiect imobilul situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1 și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorităţii contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.

Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contractului de concesiune a imobilului.

VIII. ALTE PREVEDERI

Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire, constituie anexă la contractul de concesiune care va fi încheiat cu ofertantul declarat castigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Numai persoanele care au achiziționat Caietul de sarcini pot solicita, în scris, clarificări cu privire la documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3. CONTRACT DE CONCESIUNE
- model cadru -

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A/ Municipiul Buzău, reprezentat prin Constantin Toma, primar, în calitate de concedent, pe de o parte şi

B/ S.C._____, cu sediul social în _____, str. _____, CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, reprezentată prin d-na/d-nul _____ sau

Persoana fizică _____ cu domiciliul în _____, jud. _____, C.N.P. _____,email _____,

în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

Având în vedere prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 22/26.02.2026 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. ____/2026, precum si procesul-verbal al licitației publice deschise din data de _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, în suprafață de 1.501 mp situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, înscris în cartea funciară nr. 76070 cu nr. cadastral 76070, în vederea construirii de către concesionar a unui complex sportiv și de agrement.

Terenul ce face obiectul concesiunii este identificat conform planului de situație (anexa nr.1) care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul-verbal (anexa nr. 2).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Concesionarea terenului prevăzut la art. 1 se face pe o perioadă de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, *cu prelungirea de drept a termenului de concesiune până la 49 de ani la cererea scrisă a concesionarului, prin act adițional.*

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art.4. Prețul concesiunii este de _____euro/an, respectiv echivalentul în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

V. MODALITATEA DE PLATĂ.

Art. 5.1. Redevenţa anuală _____ euro, respectiv echivalentul în lei la cursul de referinţă al B.N.R. din ziua efectuării plăţii, se va plăti până la sfârşitul lunii _____ a fiecărui an, pentru anul în curs, în contul nr. RO86TREZ16621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Buzău sau la Direcţia Finanţe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău, Piaţa Teatrului nr. 1.

Art. 5.2. În conformitate cu prevederile art. 463, alin. (2) din Codul Fiscal se stabileşte în sarcina concesionarului obligaţia achitării taxei pe teren pentru terenul concesionat, la termenele stabilite de lege, conform art. 467, alin. (5) din Codul Fiscal.

Art. 5.3. Neplata în termen a redevenţei atrage de drept plata majorărilor şi penalităţilor prevăzute de lege. În cazul în care întârzierea depăşeşte 30 de zile, concedentul este îndreptăţit să ia toate măsurile prevăzute de lege pentru recuperarea sumelor datorate de către concesionar.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6. Concesionarul se obligă:

- să respecte întocmai oferta ce a stat la baza adjudecării licitației;
- să plătească anual redevența potrivit clauzelor contractuale ;
- să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- să întrebuințeze terenul numai în scopul prevăzut la articolul 1;
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau prin care dobândește drepturi prin prestații succesive în legătură cu terenul concesionat o clauză specială prin care să se prevadă regimul juridic al terenului, precum și faptul că la încetarea concesiunii din orice cauză concedentul se va substitui concesionarului;
- să elaboreze **Planul Urbanistic Zonal, cheltuielile privind elaborarea acestuia intrând în sarcina sa;**
- să solicite autorizatia de construire si să înceapă construcția în termen de 12 luni de la data *aprobării P.U.Z. prin H.C.L.M.;*
- să realizeze obiectul concesiunii în termen de ____ luni de la data obtinerii autorizatiei de construire și în condițiile precizate în caietul de sarcini anexă la prezentul contract;
- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire, etc.) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului;
- ******alte obligații asumate prin oferta depusă la licitație;***
- să nu afecteze sub nici o formă terenuri, construcții sau instalații de orice fel aflate în proprietatea/administrarea Ministerului Apărării Naționale. Deasemenea documentația tehnică de execuție a obiectivului de investiții va fi trimisă de către concesionar spre avizare la Statul Major al Apărării, în conformitate cu prevederile art. 266 din Legea nr. 169/2026 privind Codul Amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (cerință prevăzută în avizul nr. DT_1-5514 din 05.10.2026 al Statului Major al Apărării).

Art.7. Obligațiile concedentului:

- să predea concesionarului terenul liber de orice sarcină;
- să asigure concesionarului folosința pașnică a întregului teren;
- să garanteze pe concesionar împotriva tulburărilor provenite din partea unei terţe persoane, dacă s-ar interpune fapte şi evenimente perturbatorii imputabile lui;
- să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art.8. Drepturile concedentului:

- Concedentul are ca drept principal dreptul real de proprietate care poate fi apărat pe calea acțiunii în revendicare;
- Concedentul are dreptul să-l evacueze pe concesionar de pe teren pentru neplata redeventei la termenele si în conditiile stipulate prin contract sau dacă concesionarul refuză să predea terenul la terminarea contractului.
- Concedentul are dreptul să verifice, în perioada contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.9. Concesiunea încetează:

a) *acordul părţilor*, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de autoritatea contractantă, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenței şi a altor obligaţii izvorâte din contract;

b) *la expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părţile nu convin prelungirea acestuia;

c) *în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale* de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu jumătate din redevenţa ce ar mai fi trebuit încasată până la terminarea contractului, plus costul lucrărilor pentru aducerea terenului la starea iniţială.

d) *în cazul în care interesul naţional sau local o impune*, prin denunţarea unilaterală de către autoritatea contractantă. În acest caz, autoritatea contractantă va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

e) *La dispariţia,* dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare (denunţare), fără plata unei despăgubiri, pe baza unei documentaţii tehnico-economice;

f) Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din iniţiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 (treizeci) de zile, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată (pact comisoriu gradul IV), în oricare din următoarele situaţii:

- neplata redevenţei pe o durată mai mare de 90 (nouăzeci) de zile de la data notificării scadenței;
- în cazul schimbării de către concesionar a destinaţiei bunului concesionat, fără acordul scris al concedentului;
- în cazul în care, de la data *aprobării P.U.Z. prin H.C.L.M.,* concesionarul nu începe lucrările de construire în termen de maxim 12 (doisprezece) luni și nu le finalizează în perioada de realizare a investiției care a fost propusă de către ofertant în oferta de participare la licitație, contractul se reziliază de plin drept, în condiţiile art. 1553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fără a fi necesară intervenţia instanţelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalităţi ori punerea în întârziere.

În toate cazurile de încetare a concesiunii (cu excepţia celor de forţă majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini şi în mod gratuit.

Dovada îndeplinirii obligaţiei de a începe lucrările de construcţie se face pe baza autorizaţiei de construire şi a declaraţiei de începere a lucrărilor de construcţie. Rezilierea contractului în aceste condiții nu scutește concesionarul de plata sumelor datorate bugetului local până la data rezilierii.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la lit. d) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală, în situaţia prevăzută lit. c), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la lit. e), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.

Art.10. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin în condițiile legii.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți determinând decalarea obligațiilor contractuale în mod corespunzător.

VIII. REPARTIZAREA BUNURILOR

Art.11. La expirarea concesionării, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, sunt:

- bunuri de retur: vor reveni pe plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Se consideră bun de retur terenul concesionat;
- bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a investiției realizate și ridicare materialelor). Sunt bunuri de preluare, investițiile imobile realizate de către concesionar pe teren;

- bunuri proprii: rămân în proprietatea concesionarului, concedentul neavând niciun drept asupra lor. Sunt bunuri proprii toate bunurile mobile- obiecte de inventar care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

IX. LITIGII

Art.12. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de concesiune dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă vor fi deduse instanțelor judecătorești. Excepție face situația prevăzută la art. 5.3.

În celelalte cazuri soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune este de competenţa Secţiei Comerciale şi Contencios Administrativ a Tribunalului Buzău, cu sediul în Municipiul Buzău, strada Arhitect Petre Antonescu, nr. 4.

CLAUZE SPECIALE

Art.13. În cazul înstrăinării constructiei, cumpărătorul acesteia se substituie concesionarului în contractul de concesiune pentru terenul respectiv.

Art.14. Concesionarul va depune în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanţie suma de _____ euro, plătibilă în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalităţile şi sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract de concesiune. Plata garanţiei se va face în contul nr. RO14TREZ1665006XXX000378 deschis la Trezoreria Municipiului Buzău sau la Direcţia Finanţe Publice Locale a Municipiului Buzău, Piaţa Teatrului nr. 1.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în cartea funciară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.15. Extrasul de carte funciară însoțit de extrasul de plan cadastral - anexa nr.1, procesul-verbal de predare-primire a terenului – anexa nr. 2, precum și avizul nr. DT_1-5514 din 05.10.2026 al Statului Major al Apărării și avizul nr. 4146 PS din 27.10.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.16. Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire aprobată prin H.C.L. nr. ___/2026, constituie anexa nr. 3 la prezentul contract de concesiune și îl completează în mod corespunzător.

Art.17. Prezentul contract se completează cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.18. Pe toată durata concesiunii părțile contractante se vor supune legislației în vigoare.

Art.19. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de părțile contractante.

Contractul s-a încheiat în 5 (cinci) exemplare.

Buzău, _____

CONCEDENT **CONCESIONAR**

ANEXA NR. 2
la contractul de concesiune
nr._____/_____

PROCES –VERBAL

încheiat astăzi _____

Astăzi data de mai sus, Municipiul Buzău, reprezentat prin Constantin Toma, primar, în calitate de concedent, pe de o parte și _____cu sediul în _____, str. _____, reprezentată prin d-l _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, în baza Hotărârii nr. 22/26.02.2026 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, a Hotărârii nr. _____/_____ a Consiliului Local al Municipiului Buzău și a contractului de concesiune nr. _____/_____, am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, în suprafață de 1.501,00 m.p. situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1.

Terenul prevăzut mai sus se predă pentru o perioadă de 25 de ani, începând cu data de _____, *cu prelungirea de drept a termenului până la 49 de ani în urma semnării actului adițional prevăzut la art. 3 din contract.*

CONCEDENT **CONCESIONAR**

4. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. 1

PERSOANA FIZICĂ/
PERSOANA JURIDICĂ

_____
(*nume/denumire, domiciliu/sediu ofertant*)

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

1. Subsemnatul _____ reprezentant/ ..... împuternicit al_____ ___,

(denumirea operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect concesionarea terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, procedură care va avea loc la data de.....*(zi/lună/an),* organizată de Municipiul Buzău, particip şi depun ofertă:

☐ în nume propriu;

☐ ca împuternicit *(Se bifează opţiunea corespunzătoare.)*

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitaţia publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiunii a terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, din data de _____.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia documentației de atribuire prin următorul mod: _____.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Deasemenea voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de închiriere.

Datata azi: _____

Nume/Denumirea ofertantului

_____

reprezentată prin (pentru persoane juridice)

_____

Semnătură,

Formular nr. 2

PERSOANA FIZICĂ/
PERSOANA JURIDICĂ

_____
(*nume/denumire, domiciliu/sediu ofertant*)

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

1. Ofertant

_____
(denumire societate / numele si prenumele)

2. Sediul societății/adresa ofertant :

_____

_____

3. Telefon: _____

4. Adresa de email: _____

5. Reprezentant legal:_____
(pentru societăți)

6. Funcția :

_____
(pentru societăți)

7. Cod fiscal / CNP

_____

8. Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului

_____

9. Nr. cont _____

10. Banca :

_____

Data completării:_____

_____
(Nume, prenume)

_____
(Funcție)

_____
(Semnătura autorizată și stampila)

Formular nr. 3

PERSOANA JURIDICĂ

_____

(*denumire/sediu ofertant*)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa_____

(denumirea ofertantului și adresa completă a sediului social)

împuternicește prin prezenta pe dl/d-na

_____

(numele și prenumele reprezentantului)

să participe în numele subscrisei

_____

(denumirea ofertantului)

la procedura de concesionare a terenului proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1.

Precizăm că mandatul împuternicitului include, fără a se limita, reprezentarea în procedură, licitarea până la adjudecare, semnarea oricăror documente în cadrul ședinței de licitație, formularea de eventuale contestații şi semnarea contractului, toate actele şi faptele acestuia fiindu-ne opozabile în totalitate.

Ofertant,

_____

(semnatura autorizată și ștampila)

Formular 4

PERSOANA FIZICĂ/
PERSOANA JURIDICĂ

_____
(nume/denumire, domiciliu/sediu ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

.....

.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Examinând documentaţia aferentă procedurii de concesionare, subsemnatul

_____
(denumirea ofertantului)

oferim, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, pentru terenul proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, suma de _____euro.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită câştigătoare, să respectăm prevederile caietului de sarcini şi să încheiem contractul de concesiune în condițiile stabilite de acesta și asumate de noi. De asemenea, ne angajăm să respectăm, în integralitatea lor, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. _____ din _____ care se vor constitui, împreună cu prezentul formular de ofertă şi cu Caietul de sarcini, în anexă la Contractul de concesiune.

Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire a contractului de concesiune.

Până la încheierea/semnarea contractului de concesiune, prezenta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi. Înțelegem ca nu sunteţi obligaţi să acceptaţi oferta cu cel mai scăzut preţ sau orice altă ofertă pe care o puteţi primi.

Data _____/_____/_____

_____
(numele și prenumele)

sau

_____,
(denumire operator economic)

_____
(semnătura/ștampila)

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-PRIMAR-
Nr. 285/CLM/06.11.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 22 din 26.02.2026 s-a aprobat studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1.

Obiectul procedurii de concesionare urmează să îl constituie terenul în suprafaţă de 1.501 m.p., situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, înscris în cartea funciară nr. 76070 Buzău, cu numărul cadastral 76070, în vederea realizării unui complex sportiv și de agrement.

Terenul va fi supus valorificării (concesionării) prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare, respectiv art. 312, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, ca urmare a propunerii însușite de către concedent.

Întrucât s-a emis avizul obligatoriu nr. DT_1-5514 din 05.10.2026 al Statului Major al Apărării, înregistrat la Primăria Municipiului Buzău la nr. 159.263 din 08.10.2026, respectiv avizul obligatoriu nr. 4146 PS din 27.10.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria Municipiului Buzău la nr. 171.165 din 30.10.2026, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, propun demararea procedurii de licitație respectiv aprobarea concesionării terenului şi a documentaţiei de atribuire.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoţit de documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, documentație întocmită și asumată de serviciul de specialitate, cu propunerea de a fi adoptat în forma redactată.

P R I M A R,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii -
Nr. 175.691/06.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 22 din 26.02.2026 s-a aprobat studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitaţie publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1.

Obiectul procedurii de concesionare urmează să îl constituie terenul în suprafaţă de 1.501 m.p., situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1, înscris în cartea funciară nr. 76070 Buzău, cu numărul cadastral 76070, în vederea realizării unui complex sportiv și de agrement.

Terenul va fi supus valorificării (concesionării) prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare, respectiv art. 312, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, ca urmare a propunerii însușite de către concedent.

Potrivit art. 308, alin. (4) din actul administrativ mai sus menționat, inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.

Întrucât s-a emis avizul obligatoriu nr. DT_1-5514 din 05.10.2026 al Statului Major al Apărării, înregistrat la Primăria Municipiului Buzău la nr. 159.263 din 08.10.2026, respectiv avizul obligatoriu nr. 4146 PS din 27.10.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria Municipiului Buzău la nr. 171.165 din 30.10.2026, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, propunem demararea procedurii de licitație respectiv aprobarea concesionării terenului şi a documentaţiei de atribuire.

În acest scop s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a şedinţei Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ŞEF SERVICIU,
Cătălin Manea

Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT$_1$-5514
05.10.2026
Bucureşti

Exemplarul nr. 2

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 159.263
ZIUA 08 LUNA 10 ANUL 2026

Către

MUNICIPIUL BUZĂU

PATRIMONIU
08.10.

AVIZ NR DT-5514

La adresa dumneavoastră nr. 149.731/28.09.2026;

În baza prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 *privind Codul administrativ*, **Statul Major al Apărării avizează favorabil** concesionarea terenului situat în municipiul Buzău, conform documentaţiei depuse: CF 76070 (1.501 mp), jud. Buzău, cu condiţia să nu fie afectate, sub nici o formă, terenuri, construcţii sau instalaţii, de orice fel, aflate în proprietatea/administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii *autorizaţiei de construire*, este necesar ca documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru realizarea obiectivului de investiţii, să fie transmisă unităţii noastre de către concesionar, conform prevederilor art. nr. 266 din Legea nr. 169/2026 *privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor*.

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Unitatea Militară 02515 D

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

171165/30.10.2026

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE
DIRECŢIA GENERALĂ PROBLEME SPECIALE

Nesecret
Exemplar nr. 1

Nr. 4146 DGPS/ 27.10.2026

Serviciul Patrimoniu

PRIMARULUI MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEŢUL BUZĂU
Domnului Constantin TOMA

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 149655 din 22.09.2026 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată *„Teren în suprafaţă totală de 1.501 mp.”, situat în municipiul Buzău, judeţul Buzău,* identificat la poziţia nr. 105 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 21/26.02.2026 *privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Buzău-1/2026* şi înscris în Cartea funciară nr. 76070 având numărul cadastral 76070, al imobilului situat în tarlaua 31, parcela 366, LOT 1, municipiul Buzău, judeţul Buzău,

în urma analizei documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) şi art. 362 alin. (1) şi alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului naţional de apărare.

PREŞEDINTELE ADMINISTRAŢIEI NAŢIONALE
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE
Georgian POP

B-dul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77/Fax: 021 311 42 10
www.anrsps.gov.ro; e-mail: anrsps@anrsps.gov.ro

ROMÂNIA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL BUZĂU

Nesecret
Nr.3838/13.03.2026
Ex. nr. 1/2
Se comunică

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 42594
ZIUA 17 LUNA 03 ANUL 2026

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

-În atenția d-lui Primar/d-lui Secretar General al U.A.T./Consiliului Local MUNICIPIUL BUZĂU

În urma exercitării controlului cu privire la legalitatea actelor autorităților administrației publice locale transmise de dumneavoastră, în conformitate cu prevederile art. 249 alin. (4), ale art. 252 alin. (1) lit. (c) și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 6 alin. (1), pct. III din H.G. nr. 906/2020 pentru punerea în aplicare a unor prevederi ale O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, am constatat următoarele:

Secretarul General al U.A.T. municipiul Buzău a comunicat la controlul de legalitate cu adresa nr.35050 din 05.03.2026 înregistrată la Instituția Prefectului–Județul Buzău sub nr. 3334 din 05.03.2026, Hotărârea Consiliului Local nr. 22 adoptată în ședința ordinară din data de 26.02.2026.

Actul administrative mai sus arătat a fost comunicat prefectului în termenul prevăzut de prevederile art. 197 alin. (1) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Hotărârea a fost adoptată cu respectarea competenței materiale și teritoriale, nu au fost identificate aspecte de nelegalitate care să impună atacarea la instanța de contencios administrativ.

Vă informăm că în cazul în care, ulterior verificării legalității actelor administrative comunicate, apar elemente de fapt și de drept noi care nu rezultă din conținutul actelor administrative, ne rezervăm dreptul de a reanaliza legalitatea acestora în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Vă reamintim că răspunderea pentru emiterea/adoptarea actelor administrative vă revine în totalitate, potrivit prevederilor art. 240 din Codul administrativ, iar actele autorităților administrației publice locale angajează, în condițiile legii, răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a

Nr. 2 ex

Tel. 0238.710.609 • Fax 0238.721.694
B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48, Buzău, C.P. 120246
Web https://bz.prefectura.mai.gov.ro • E-mail prefect@prefecturabuzau.ro

funcționarilor publici și personalului contractual din aparatul de specialitate al primarului care, cu încălcarea prevederilor legale, fundamentează din punct de vedere tehnic și al legalității emiterea sau adoptarea lor sau contrasemnează ori avizează, după caz, pentru legalitate aceste acte, precum și că în cazul în care printr-un act administrativ al autorităților administrației publice locale emis sau adoptat fără a fi fundamentat, contrasemnat sau avizat din punct de vedere tehnic sau al legalității s-au produs consecințe vătămătoare, este angajată răspunderea juridică a autorității executive sau deliberative, după caz, în condițiile legii și ale prezentului cod.

Vă mulțumim pentru colaborare.

PREFECT,

Semnat digital de catre
Sbirnea Liliana
Data: 16.03.2026 10:27:04

SECRETAR GENERAL,

Semnat digital de catre
Piron Nicolae
Data: 13.03.2026 13:52:03

Nr. 2 ex.

Tel. 0238.710.609 • Fax 0238.721.694
B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48, Buzău, C.P 120246
Web https://bz.prefectura.mai.gov.ro • E-mail prefect@prefecturabuzau.ro

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 285/CLM/06.11.2026

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 06.11.2026, primarul Municipiului Buzău, anunță că a fost inițiat Proiectul de hotărâre nr. 212 din 06.11.2026 pentru aprobarea concesionării prin licitație publică a unui teren proprietate privată a Municipiului Buzău, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituţiei, la www.primariabuzau.ro .
- proiectul de hotărâre se poate obţine în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de relaţii cu publicul al instituţiei.

Propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre care se va afla pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Buzău din luna noiembrie 2026, se pot depune până la data de 20.11.2026, ora 09:00:

- ca mesaj în format electronic, pe adresa de e-mail: ***ghiseu.unic@primariabuzau.ro***;
- prin poştă, pe adresa: Buzău, Piața Teatrului, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituţiei, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Teatrului, nr. 1, județul Buzău.

Pentru informaţii suplimentare, vă stăm la dispoziţie la următoarele date de contact: telefon: ***0238.723.371***, e-mail: ***petronela.jipa@primariabuzau.ro***, persoană de contact: ***Jipa Petronela***.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin TOMA



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

Buzău
oraș deschis
open city

Directia Administrație Publică Locală
Nr. 184161/20.11.2026

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**
Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații

Subiect: asigurare transparență decizionala pentru proiect de hotărâre cu caracter normativ

Notă Internă,

În conformitate cu dispoziţiile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost iniţiat PROIECTUL DE HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV **nr. 212** din **06.11.2026** *pentru aprobarea concesionării prin licitație publică a unui teren proprietate privată a Municipiului buzău, situate în Municipiul buzău, Tarlaua 31, parcela 366, Lot 1,* ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 06.11.2026 - 20.11.2026, ora 9.00.

În această perioadă s-au depus propunerile:

- nr. 179956/13.11.2026 de la Direcția Arhitect Șef
- nr. 184.047/20.11.2026 de la dl. Vlad Marian, pe care le anexăm.

Responsabil cu societatea civilă
Petronela Jipa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI **BUZĂU**

Buzău oraș deschis open city

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. înregistrare: 179956/13.11.2026

NOTĂ INTERNĂ

Către : **SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII**

Subiect : referior Proiect de Hotărâre nr. 212/2026 și Hotărârea nr. 22/ 26.02.2026, a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Referitor la *documentația de atribuire*, prevăzută în anexa la Proiectului de Hotărâre nr. 212/06.11.2026, respectiv, Caietul de sarcini, punctul D.-Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune, lit f) și Contractul de concesiune, cap.VI. Obligațiile părților și cap.VII. Încetarea concesiunii, precum și *studiul de oportunitate*, prevăzut în anexa la Hotărârea nr. 22/26.02.2026, respectiv, Capitolul VI., precizăm că termenul de un an de zile stabilit pentru obținerea autorizației de construire și anunțul de începere a lucrărilor este nerealist, deoarece terenul se supune elaborării unui P.U.Z, conform reglementărilor Unității Teritoriale de Referință nr. 20, aferent Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 si prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019 și coroborat cu funcțiunea ce face obiectul contractului de concesiune. Durata până la obținerea Hotărârii Consiliului Local aferent PUZ este de aproximativ 1 an de zile, conform Legii nr. 169/2026, iar după acest termen se poate autoriza obiectivul de investiții.

Vă rugăm să luați act de cele de mai sus menționate cu privire la durata de implementare, raportat la obiectul contractului de concesiune.

Cu deosebit respect,

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

13.11.2026/2ex.

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 184047
ZIUA 20 LUNA 11 ANUL 2026

Nicolae Zahiu

From: Vlad, P. (Petre-Marian) <Marian.Vlad@ing.com>
Sent: Thursday, November 19, 2026 4:59 PM
To: ghiseu.unic
Cc: Petronela Jipa; Vladimir Vlad
Subject: Propunere la anuntul 285/CLM/06.11.2026

ATENTIE: Acest e-mail provine din afara organizației. Nu faceți clic pe linkuri și nu deschideți atașamente decât dacă recunoașteți expeditorul sau știți despre conținut că este sigur. Nu deschideți fișiere *.exe, *.com, *.cmd sau *.bat din atașamente sau din fișiere arhivă, *.iso sau *.img.

Tipărește acest mesaj doar dacă este absolut necesar. Reciclează și protejează mediul înconjurător!

In atentia d-nei Jipa Petronela

Referitor la ANUNTUL PUBLIC nr. 285/CLM/06.11.2026 cu privire la Proiectul de hotarare nr. 212 din 06.11.2026

Intrucat pentru realizarea investitiei propuse este necesar sa fie elaborat un Plan Urbanistic Zonal ce va intra in sarcina concesionarului si datorita complexitatii investitiei propuse, **formulez urmatoarea propunere:**

Modificarea **Art. 2, litera a)** dupa cum urmeaza: "Concesionarea terenului prevazut la art. 1 din prezenta hotarare se face pe o perioada de 25 de ani, **cu prelungirea de drept a termenului de concesiune pana la 49 de ani la cererea scrisa a concesionarului,** cu plata unei redevente minime anuale de 12.249 euro, a garantiei de buna executie a contractului de concesiune pentru primul an de activitate, garantie egala cu redeventa cu care va fi adjudecat bunul imobil, platibile in lei la cursul de referinta al Bancii Nationale a Romaniei din ziua efectuarii platii, precum si a taxelor stabilite conform Codului Fiscal."

Marian Vlad
AVA FINANCIAR CREDIT SRL

ATTENTION:
The information in this electronic mail message is private and
confidential, and only intended for the addressee.

The information in this e-mail does not constitute
Investment Advice as defined in Art 4 of the Markets
in Financial Instruments Directive 2004/39/EC. The Markets
in Financial Instruments Directive 2004/39/EC is not applicable to
Life insurance and Private pensions products.

Should you receive this message by mistake, you are hereby
notified that any disclosure, reproduction, distribution or use of this
message is strictly prohibited. Please inform the sender by
reply transmission and delete the message without copying or
opening it.

Messages and attachments are scanned for all viruses known.
If this message contains password-protected attachments, the
files have NOT been scanned for viruses by the ING mail domain.
Always scan attachments before opening them.

Primaria Municipiului Buzau



Nr.inreg.: **184047** /PM
Data inreg.: **20.11.2026**
Ora inreg.: **07:18:39**
Provenienta: **AVA FINANCIAR CREDIT SRL**
Telefon:
Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**
Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, Bulevardul Unirii, nr. FN, bl. 16I, et. PARTER
Cuprins: Adresa PROPUNERE PROIECT DE HOTARARE NR 212 DIN DATA DE 06.11.2026
Observatii:
tel. 0238 / 411 015

Primaria Municipiului Buzau

Nr.inreg.: **184047** /PM
Data inreg.: **20.11.2026**
Ora inreg.: **07:18:39**
Provenienta: **AVA FINANCIAR CREDIT SRL**
Telefon:
Adresant: **Primaria Municipiului Buzau**
Adresa: judetul Buzau, municipiul Buzau, Bulevardul Unirii, nr. FN, bl. 16I, et. PARTER
Cuprins: Adresa PROPUNERE PROIECT DE HOTARARE NR 212 DIN DATA DE 06.11.2026
Observatii:
tel. 0238 / 411 015