



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în aleea Universității nr. 44A, în suprafață de 150 mp

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 21.09. 2020

Luând în dezbatere referatul de aprobare a domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 135897/04.09.2020, avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr. 138076/09.09.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 175/29.05.2020 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, alea Universității nr. 44A, în suprafață de 150 mp;

- HCL nr. 261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare,

- HCL nr. 186/31.08.2015, anexa nr. 7, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- HCL nr. 35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,

Având în vedere cererea de cumpărare nr. 167480/23.12.2014 completată prin cererea nr. 11308/20.01.2020, depusă de către doamna Manțu Joița;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit.c, alin. 6 lit.b, art. 354, art. 355, art. 363 alin. 1, alin. 6 și alin. 7 și art. 196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică și raportul de evaluare nr. 131343/28.08.2020 ce stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil teren proprietate privată a municipiului Constanța, în suprafață de 150 mp, situat în municipiul Constanța, alea Universității nr. 44A, pentru

reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr. 2411/11.08.2020.

Prețul minim de pornire a licitației publice este de 51.886,50 euro, fără TVA (1 euro = 4,8402).

Raportul de evaluare nr. 131343/28.08.2020 face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform anexei nr. 1.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în aleea Universității nr. 44A, în suprafață de 150 mp, conform anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, se va face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr. 261/2017, inclusiv TVA datorat, conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.3. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, Direcției urbanism, Direcției financiare, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
26 pentru, - împotrivă, 1 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
COȘOC MARIOARA

Cg 02

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

Nr. 354/21.09.2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la HCL nr. 354 / 21.09.2020

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în aleea Universității nr. 44A în suprafață de 150 mp

În baza OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, a HCL nr. 261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, a HCL nr. 186/31.08.2015, anexa nr. 7, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, Consiliul local al municipiului Constanța a aprobat prin HCL nr. 175/29.05.2020 oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, aleea Universității nr. 44A, în suprafață de 150 mp, ce face obiectul prezentului caiet de sarcini.

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului

Proprietar: Municipiul Constanța
Adresă sediu: Bdul. Tomis nr.51, Constanța
Cod fiscal: 4785631
Telefon: 0241/488151
Fax: 0241/488195
Email: contracte@primaria-constanta.ro

Cap. II. Descrierea imobilului care face obiectul vânzării

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 150 mp situat în municipiul Constanța, aleea Universității nr. 44A.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform HCL nr. 186/31.08.2015, anexa nr. 7 și este identificat cu numărul cadastral 245703, conform extrasului de carte funciară nr. 245703, eliberat de OCPI Constanța.

Terenul ce face obiectul licitației publice are ca vecinătăți:

- la NE – municipiul Constanța ;
- la V și SV – municipiul Constanța;
- la SE – proprietate particulară Manțu Joița.

Cap. III. Condițiile și regimul de exploatare al imobilului

Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la

regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr. 2411/11.08.2020 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

În baza HCL nr. 109/27.04.2017, HCL nr. 166/31.05.2017 și a HCL 253/28.06.2018 s-a emis certificatul de urbanism nr. 2411/11.08.2020 privind vânzarea bunului imobil ce reglementează *"Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona IIIa - locuințe individuale/colective și funcțiuni complementare:- Utilizări admise: locuințe individuale și colective, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amănuntul, servicii profesionale, birouri pentru exercitarea de profesii libere (avocatură, arhitectură, medicină, etc); amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejurimi; construcții aferente echipării tehnico - edilitare..... Terenul este neconstruibil din punct de vedere al frontului la stradă."*

Cap. IV. Obligațiile privind protecția mediului

Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului și de a obține toate licențele /avizele /acordurile /autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Cap. V. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației publice cu strigare, este de 51.886,50 EURO, respectiv 345,91 euro/mp, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr. 131343/28.08.2020, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

Cap. VI. Condiții de încheiere a contractului

În baza hotărârilor Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a municipiului Constanța, situat în aleea Universității nr. 44A, în suprafață de 150 mp, a procesului verbal de deschidere și a procesului verbal de evaluare și adjudecare a licitației, după achitarea în termen de maxim 30 de zile calendaristice a prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare, se va încheia contractul de vânzare în formă autentică.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică.

Cap. VII. Natura și cuantumul garanției solicitate de vânzător

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației, respectiv 5.188,65 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare, constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul licitației nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță la încheierea contractului în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, câștigătorului nu i se mai restituie suma consemnată cu titlu de garanție de participare.

Cap. VIII. Condiții specifice impuse de natura bunului

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism nr. 2411/11.08.2020 și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța, precum și obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor.

Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Cap. IX. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușeanu nr. 116 C, până la data limită stabilită în anunțul procedurii.

Oferta trebuie semnată de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului.

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 decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație.

Cap. X. Clauze juridice și financiare

În conformitate cu prevederile HCL nr. 261/2017, achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică. Câștigătorul licitației are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) după adjudecare și înainte de transmiterea documentației la biroul notarial ales de câștigătorul licitației. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Ofertanții au obligația de a vizita imobilul ce face obiectul licitației și de a observa starea acestuia, înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de vânzare care urmează a fi încheiat.

Cap. XI. Dispoziții finale

Organizatorul licitației va anunța în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea raportului Comisiei de vânzare, toți ofertanții cu privire la rezultatul licitației publice cu strigare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, câștigătorului nu i se va restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanța, Secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în instrucțiuni.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
COSOC MARIOARA

Cosoc

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU