



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării imobilului proprietate privată a municipiului Constanta, situat în str. Siretului nr. 17, spațiu comercial și depozit, compus din două corpuri, respectiv C1 în suprafață de 273,80 mp și C2 în suprafață de 65,19 mp, precum și teren în suprafață indiviză de 198,90 mp

Consiliul local al municipiului Constanta întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 35850/22.02.2023;
- raportul de specialitate al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL înregistrat sub nr. 1936/22.02.2023;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanta;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art. 354, art. 355, art. 363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- anexei nr.21 la HCL nr. 282/2010, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanta;
- HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanta;
- HCL nr. 425/2022 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Constanta, str. Siretului nr.17;
- Actului adițional nr.1 la contractul de închiriere nr. 2532/19.03.2021 valabil până la data de 21.02.2024.

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr. 16139/10.11.2021, la RAEDPP (actual societatea AFI SRL), prin care societatea KeiL Bau S.R.L. a solicitat cumpărarea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință proprietate privată a municipiului Constanta, situat în str. Siretului nr. 17, compus din două corpuri, respectiv C1 în suprafață de 273,80 mp și C2 în suprafață de 65,19 mp, precum și teren în suprafață indiviză de 198,90 mp
- certificatul de urbanism nr. 170/09.01.2023

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c), alin (6), lit. b) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului (teren + construcție) proprietate privată a municipiului Constanta, situat în str. Siretului nr. 17, compus din:
a) C1 – Parter + subsol (beci), spațiu comercial + depozit, în suprafață utilă de 273,80 mp, din care: spațiul comercial + depozit în suprafață utilă de 128,97 mp și

beciul în suprafață utilă de 144,83 mp, identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1,
b) C2 - Spațiu comercial + dependințe, în suprafață utilă de 65,19 mp identificat cu număr cadastral 228700-C2-U1,

c) teren în suprafață totală indiviză de 198,90 mp (C1 - 127,9 mp + C2 - 71 mp), conform Partea I- Foaie de avere care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.1195/27.12.2022 întocmit de societatea PRIMOVAL SRL, înregistrat la societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. sub nr. 15449/27.12.2022 ce stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil identificat la art. 1, în sumă de 124.000 euro din care valoare alocată teren 110.000 euro, fără TVA, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a imobilului identificat la art. 1, respectiv: caietul de sarcini și fișa de date a procedurii, conform anexelor nr. 2-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, se va face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr. 293/2021, inclusiv TVA datorat, conform prevederilor codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art. 5 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu și spre știință Instituției prefectului-județul Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

27 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE,

MIRELA GARIP



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANTA
NR. 53/28.02.2023

Anexa nr. 2 la HCL nr. 53 / 2023

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil proprietate privată a municipiului Constanța

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr. 425/30.09.2022 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Municipiul Constanta, str. Siretului nr. 17, compuse din: C1 – spațiu comercial + subsol(beci), în suprafață de 273,80 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și C2 - spațiu comercial + dependințe, în suprafață de 65,19 mp identificat cu număr cadastral 228700-C2-U1, precum și terenul indiviz în suprafață totală de 198,90 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-constantia.ro

Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Constanta, str. Siretului nr.

17 precum și teren în suprafață indiviză de 198,90 mp.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform HCL nr. 282/2010, anexa nr. 21 și este identificat cu număr cadastral: 228700-C1-U1-spațiu comercial în corp C1; 228700-C2-U1-corp C2, fiind intabulat în Cartea Funciară nr.: 228700-C1-U1-spațiu corp C1; 228700-C2-U1-corp C2, conform extrasului de carte funciară nr. _____, eliberat de OCPI Constanța.

Imobilul situat în Municipiul Constanta, str. Siretului nr. 17 este compus din: spații cu altă destinație decât aceea de locuință, C1 – spațiu comercial + subsol(beci), în suprafață de 273,80 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și C2 - spațiu comercial + dependințe, în suprafață de 65,19 mp indentificat cu număr cadastral 228700-C2-U1, precum și terenul indiviz în suprafață totală de 198,90 mp

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. 170/09.01.2023 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce se constituie anexă la caietul de sarcini. Certificatul de urbanism nr. 170/09.01.2023 s-a emis pentru VÂNZARE.

În baza Certificatului de urbanism nr.3242/20.12.2022 vânzarea bunului imobil se face pentru reglementarea urbanistică de „*parcela neconstruibilă, parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață de minim 250 mp și un front la stradă de minim 12 m*”;

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, este valoarea de piață (valoarea de circulație) de 124.000 euro, valoare fără TVA, din care valoarea alocată terenului în suprafață indiviză de 198,90 mp este de 110.000 euro, stabilit prin raportul de evaluare nr. 1195/27.12.2022, întocmit de SC PRIMOVAL SRL aflat sub contract de prestări servicii de evaluare cu societatea Administrația Fondului Imobiliar S.R.L..

TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

Cap. VI. Condiții de încheiere a contractului

În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în Municipiul Constanta, str. Siretului nr. 17 este compus din: spații cu

altă destinație decât aceea de locuință, C1 - spațiu comercial + subsol(beci), în suprafață de 273,80 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și C2 - spațiu comercial + dependințe, în suprafață de 65,19 mp indentificat cu număr cadastral 228700-C2-U1, precum și terenul indiviz aferent în suprafață totală de 198,90 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 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 12.400 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 se va restitui după perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se restituie suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

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.3242/20.12.2022 și raportul de evaluare nr.16012/26.01.2023 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 lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Schimbarea/ modificarea 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, republicată, 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 și netransparente, unul exterior și unul interior, la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Oferta trebuie semnată de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Persoana interesată are obligația vizualizării bunului imobil ce face obiectul licitației și 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.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinescă ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare sunt precizate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

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.293/31.08.2021, achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare prin licitație (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

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

Prin înscrierea la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire se consideră însușite de către ofertanți.

Organizatorul licitației va anunța în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul licitației publice.

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 200 lei și nu se restituie.

Prezentul caiet de sarcini face parte intergarantă din contractul de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GARIP



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU VÂNZAREA UNUI BUN IMOBIL SITUAT ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Date de identificare privind organizatorul procedurii:

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

I.2. Obiectul procedurii de licitație:

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Municipiul Constanta, str. Siretului nr. 17, compuse din: C1 – spațiu comercial + subsol(beci), în suprafață de 273,80 mp (din care beci în suprafață de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și C2 - spațiu comercial + dependințe, în suprafață de 65,19 mp indentificat cu număr cadastral 228700-C2-U1, precum și terenul indiviz în suprafață totală de 198,90 mp.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr. 282/2010 anexa 21 și este identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1 și număr cadastral 228700-C2-U1, conform extrasului de carte funciară nr.237975/12.12.2022, eliberat de OCPI Constanța.

Cap. II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE

II. 1. Tipul licitației:

Vânzarea se face prin licitație publică.

II. 2. Data și locul desfășurării licitației:

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Primăriei municipiului Constanța, Bd. Tomis nr.51.

II. 3. Termenul de depunere a ofertelor:

Ofertele, în plic sigilat, se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr.4, situat

la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpuşneanu nr.116 C, până la până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română.

II. 4. Termenul de solicitare a clarificărilor:

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de participare la licitație până la data și ora stabilite în anunțul de licitație.

Vânzătorul va răspunde până la data stabilită în anunțul de licitație.

Cap. III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației publice, este valoarea de piață (valoarea de circulație) de 124.000 euro, valoare fără TVA, din care valoarea alocată terenului în suprafață indiviză de 198,90 mp este de 110.000 euro, stabilit prin raportul de evaluare nr. 1195/27.12.2022, întocmit de SC PRIMOVAL SRL aflat sub contract de prestări servicii de evaluare. TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

Cap. IV. CADRUL LEGAL AL ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Documentele ce stau la baza organizării licitației se compun din:

- OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 282/2010, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr. 21;
- HCL nr. 425/30.09.2022 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Municipiul Constanța, str. Siretului nr.17;
- Certificat de urbanism nr.170/09.01.2023;
- Raport de evaluare nr.1195/27.12.2022;

Cap. V. TAXE ȘI GARANȚII

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației, respectiv 12.400 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).

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea documentației de licitație (caiet de sarcini, instrucțiuni și formularele tip).

Cap. VI. CONTRAVALOAREA DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Documentația privind organizarea licitației și formularistica necesară se pot procura de la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data stabilită în anunțul de licitație.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza unei cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Cap. VII. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Numărul de participanți este nelimitat.

Nr. crt.	Denumire document	Persoana fizică
1	Act de identitate valabil, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
2	Dovada achitării documentației de participare la licitație	
3	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
4	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
5	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
6	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1a	
7	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2a	
8	Declarație de participare - formular tip 3a	
9	Fișa ofertantului - formular tip 4a	
10	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6a	
11	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7a	
12	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de	

	participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip 8a	
13	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9a	
14	Caietul de sarcini însoțit prin semnătură, însoțit de anexă (certificatul de urbanism)	

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

A2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5a) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

B.1 Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):Nr.crt.Denumire documentPersoana juridică

Nr. crt.	Denumire document	Persoana juridică
1	Act constitutiv al societății, în copie legalizată	
2	Dovada achitării documentației de participare la licitație	
3	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare	
4	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
5	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
6	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
7	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1b	
8	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2b	
9	Declarație de participare - formular tip 3b	
10	Fișa ofertantului - formular tip 4b	

11	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6b	
12	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7b	
13	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip 8b	
14	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9b	
15	Caietul de sarcini însoțit prin semnătură, însoțit de anexă (certificatul de urbanism)	

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5b) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

Cap. VIII. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR

Declararea eligibilității ofertanților se stabilește de către Comisia de vânzare constituită prin hotărâre de consiliu.

Pot participa la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv taxa de participare, garanția de participare, precum și contravaloarea documentației de licitație;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- fac dovada achitării la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- persoanele juridice fac dovada că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată

de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Cap. IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE

Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- capacitatea economico – financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înregistrări oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 10%;
- protecția mediului înconjurător: pondere 20%;
- condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: pondere 30%.

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) "cel mai mare preț oferit" (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

- $P_n = (V_n / V_{max}) \times P_{max}$, unde V_n = valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul.

Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.

Pentru celelalte 3 criterii (P2, P3, P4), punctajul se acordă de către Comisia de vânzare/ regiile autonome/societățile comerciale, pe baza aprecierii obiective a conținutului ofertei, putându-se acorda maxim 30% și minim 0% în funcție de fiecare criteriu.

PUNCTAJ TOTAL = $P_1 \times 40\% + P_2 \times 10\% + P_3 \times 20\% + P_4 \times 30\%$

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de vânzare stabilind punctajul fiecărei oferte.

Cap. X. REGULI PRIVIND OFERTA

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

Ofertele se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

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

Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

"Către Primăria municipiului Constanța, Bdul. Tomis nr. 51

Ofertă pentru licitația publică privind vânzarea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str. Siretului nr. 17, compus din:

- **C1 – spațiu comercial + depozit (beci) în suprafață de 273,80 mp (din care beci în suprafața de 144,83 mp) identificat cu număr cadastral 228700-C1-U1,**

- **C2 - spațiu comercial + dependințe, în suprafață de 65,19 mp indentificat cu număr cadastral 228700-C2-U1,**
- **teren în suprafață totală indiviză de 198,90 mp,**
- A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație"**

Pe plicul interior care va cuprinde oferta propriu zisă, se va menționa "Oferta financiară". Acesta va fi închis, sigilat și marcat cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentația de participare la licitație.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Riscurile legate de transmiterea ofertelor, 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.

Ofertele depuse se vor păstra sigilate până la data și ora licitației, când vor fi preluate de Comisia de vânzare, pentru deschiderea lor.

Comisia de vânzare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea clarificărilor este propusă de către comisia de vânzare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de vânzare.

Ofertanții au obligația de a răspunde la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să favorizeze vreun ofertant.

În baza procesului verbal semnat de către comisia de vânzare și de ofertanți, comisia de vânzare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Cap. XI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Licitația publică este valabilă dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În situația în care nu este îndeplinită această condiție, licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație publică, cu respectarea regulilor privind oferta, prin publicarea unui nou anunț, după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei.

Vânzătorul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de

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

Oferta financiară va conține prețul ofertat, care nu va fi inferior prețului minim de pornire stabilit prin caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni. Lipsa plicului interior cu formularul de ofertă, conduce la descalificarea ofertantului.

Prezența ofertanților sau reprezentanții împuterniciți ai acestora este obligatorie. Neprezentarea în sală, la data și ora pentru începerea licitației duce la descalificarea ofertelor.

Ofertele se vor deschide la data și ora stabilite în anunțul de licitație și în prezentele instrucțiuni la sediul organizatorului licitației, doar în prezența Comisiei de vânzare și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora.

Comisia de vânzare, prin Președintele ales, anunță deschiderea licitației și prezintă, în mod succint, prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației. Membrii comisiei de vânzare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de evaluare, consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației;

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele, în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți, se trece la deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică;

- după analizarea conținutului plicului exterior (verificarea existenței tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, a actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație, secretarul comisiei de vânzare întocmește procesul verbal în care se precizează rezultatul analizei. Plicurile interioare se deschid numai după semnarea acestui proces verbal de către toți membrii comisiei de vânzare și de către ofertanți;

- sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

- în urma analizării ofertelor de către comisia de vânzare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de vânzare, precum și de ofertanții participanți la licitație, atât cei admiși, cât și cei respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de vânzare elaborează propunere de anulare a licitației;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, organizatorul procedurii de licitație va informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de vânzare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire stabilite în documentația pentru licitație. Ponderele fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea

acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de vânzare întocmește procesul verbal de evaluare și adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal, Comisia de vânzare va înainta, în termen de 1 zi lucrătoare, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

De asemenea, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări, vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar pe ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea vânzării imobilului prin licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare, se va încheia contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, la un notar public, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

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 și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța.

Cumpărătorul are la dispoziție un termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării pentru achitarea integrală a prețului vânzării, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură.

În situația vânzărilor prin licitație publică în cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se restituie suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

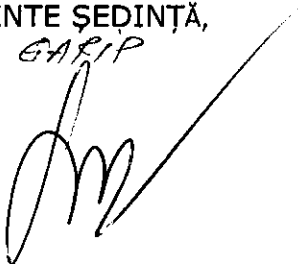
CAP. XII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile

procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se înregistrează la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C.

Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, strada Traian nr. 31, email: tr-ct-contencios-reg@just.ro, telefon 0241/617413, fax 0241/617413, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GARIP



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU



PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

ANEXĂ LA
HCL NR. 53 / 12.12.2023

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR
CONSTANȚA
INTRARE / IESIRE 15449
Ziua 27 Luna 12 Anul 2022

S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Str. Dunării nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanța
Jud. Constanța, 900118, România
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004
Tel.: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com

S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Constanța
Nr. 1195
INTRARE / IESIRE
ZI 27 Luna 12 An 2022

RAPORT DE EVALUARE

SPATIU COMERCIAL SI DEPOZIT

Adresa: strada Siretului nr. 17, municipiul Constanța, județul Constanța

Numar cadastral: 228700-C1-U1- spatiu in corp C1; 228700-C2-U1- corp C2

Carte funciara: 228700-C1-U1- spatiu in corp C1; 228700-C2-U1- corp C2 UAT Constanța



PREȘEDINTE ȘED
MIRELA GARID

CONTRASENEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

CLIENT: S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. CONSTANTA- CUI 2746784

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA

UTILIZATORI : S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. CONSTANTA- CUI 2746784 si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

DATA EVALUARII: 12.12.2022



Datele, informatiile si continutul acestui raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al executantului si clientului

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul **SPATIU COMERCIAL SI DEPOZIT**, situat in strada Siretului nr. 17, municipiul Constanta, judetul Constanta, compus din :

- **Teren intravilan curti constructii in suprafata totala de 198,90 mp, detinut in cota indiviza:**

Specificatie	Suprafata (mp)
teren intravilan curti constructii aferent spatiu comercial+depozit la parterul corpului C1	127,90
teren intravilan curti constructii aferent spatiu comercial+depozit C2	71,00

- **Spatiu comercial + depozit la parterul corpului C1 , cladire cu regim de inaltime subsol+parter+etaj; spatiul are suprafata utila de 128,70 mp (128,97 mp conform acte) si beci in suprafata utila totala de 144,83 mp**
- **Spatiu comercial +depozit C2, cladire cu regim de inaltime parter cu suprafata construita de 71,00 mp si suprafata utila de 65,19 mp**

Proprietatea supusa evaluarii face parte dintr-un imobil compus din teren in suprafata totala de 248 mp , constructie corp C1 cu regim de inaltime S+P+E (cu suprafata construita totala de 177 mp, suprafata desfasurata totala de 531 mp si suprafata utila totala de 424,30 mp la care se adauga balcoane la etaj in suprafata totala de 7,27 mp) si corp C2 cu regim de inaltime P (cu suprafata construita de 71 mp si suprafata utila de 65,19 mp).

La parterul constructiilor de mai sus se afla proprietatea evaluata iar la etajul corpului C1 se mai afla 3 apartamente (un apartament in suprafata utila de 29,49 mp, proprietate privata; un apartament in suprafata utila de 25,40 mp proprietate privata si un apartament in suprafata de 50,11 mp proprietatea Municipiului Constanta)

Proprietatii evaluate NU ii revin cote parti comune din imobilul apartinator , asa cum reiese din foaia de avere aferenta documentatie de cadastru intocmita de Iordache Neculae in noiembrie 2010 si pusa la dispozitia evaluatorului de catre client.

In conformitate cu Expertiza tehnica privind starea structurii de rezistenta a imobilului intocmit de DI expert tehnic Dr Ing Radu Damian in februarie 2019 cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic RsII (in eventualitatea actiunii unui seism de intensitatea celui de proiectare imobilul poate suferi degradari structurale majore dar pierderea stabilitatii este putin probabila).

Concluziile raportului de expertiza tehnica arata ca sunt necesare urmatoarele interventii de consolidare a structurii imobilului existent:

- camasuirea cu beton armat a fundatiilor existente sau marirea suprafetei bazei de rezemare pe teren a acestora astfel incat presiunea efectiva pe teren sa se reduca sub rezistenta critica a loess-ului de Constanta pana la care terenul de fundare nu se taseaza suplimentar in caz de umezire
- se vor introduce centuri si stalpisorii de beton armat in zidurile portante existente; alternativ se poate introduce o structura de rigidizare suplimentara la interiorul imobilului

- se vor reface in totalitate plansele peste subsolul partial, parter si etaj -din placa de beton armat turnat monolit- si sarpanta de lemn a acoperisului
- se vor reface in totalitate pardoselile , finisajele la pereti, se va inlocui tamplaria, refacerea instalatiilor interioare si a racordurilor, etc

Extras din raport expertiza tehnica :

" Avand in vedere amploarea lucrarilor (si costurilor) de interventie necesare in acest scop , comparativ cu rezultatele indoielnice, dpdv arhitectural, ce se pot obtine in urma acestora se recomanda desfiintarea in totalitate a imobilului existent si executia unui imobil nou...

O interventie strict locala, de consolidare a structurii imobilului numai pe suprafata subsolului si parterului imobilului examinat ... este deosebit de dificil de realizat deoarece aceasta ar include si refacerea in totalitate a planseului peste parter, etajul fiind locuit de alti proprietari/chiriasi care ar trebui evacuate pe durata desfasurarii lucrarilor.

Costurile lucrarilor de consolidare conform normelor actuale sunt de cca 70.000 euro la care se adauga costurile lucrarilor de refacere instalatii si finisaj- cca 100.000 euro . Rezultatele sunt indoielnice. Ar rezulta o constructie hibrida, cu partea superioara depreciata si parter refacut. Abordarea fireasca este de a se trata in ansamblu imobilul existent si sa se valorifice superior pozitia centrala a amplasamentului acestuia "- incheiat extras din raport expertiza tehnica

Nota : estimarea valorilor este la nivelul anului 2019, inainte de cresterea semnificativa a costurilor manoperei si materialelor in lucrarile de constructii

Proprietatea se afla in stare tehnica NESATISFACATOARE : grinzi de lemn de la planseu peste parter si sarpanta putrezite, tencuieli interioare si exterioare desprinse pe suprafete mari, fisuri si crapaturi in pereti, jgheaburi si burlane lipsa, tamplarie interioara si exterioara degradata in totalitate, instalatii interioare degradate in totalitate.

Identificarea proprietatii s-a realizat pe baza informatiilor inscrise in baza de date spatiala a OCPI- eTerra public, a planurilor si a documentelor puse la dispozitie de client- evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea informatiilor avute la dispozitie.

La data evaluarii proprietatea analizata este detinuta de MUNICIPIUL CONSTANTA in baza urmatoarelor inregistrari :act administrativ nr. 49890/22.06.2012, HCL nr. 282/10.12.2010.

Proprietatea imobiliara este identificata dupa cum urmeaza :

- Numar cadastral : 228700-C1-U1- spatiu in corp C1; 228700-C2-U1- corp C2
- Cartea Funciara nr.: 228700-C1-U1- spatiu in corp C1; 228700-C2-U1- corp C2 UAT Constanta
- Numar inventar teren : 849
- Valoare inventar teren : 495.000,00 lei pentru o suprafata de 248,00 mp luata in calcul la estimarea valorii juste pentru raportare financiara
- Numar inventar constructii : 11054
- Valoare inventar constructii : 458.000,00 lei pentru o suprafata desfasurata totala de 603,07 mp desfasurati luata in calcul la estimarea valorii juste pentru raportare financiara

Utilizarea actuala a proprietatii evaluate : in conservare.

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare independenta

Client : S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. CONSTANTA- CUI 2746784

Utilizatori ai raportului de evaluare : S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. CONSTANTA- CUI 2746784 si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA.