

HOTĂRÂREA nr. 254 din 24.04.2018

*privind vânzarea prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului
Galați, situat pe str. Mioriței, nr. 45*

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 271/17.04.2018

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de
24.04.2018;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 33184/10.04.2018, a inițiatorului -
Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;*

*Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 33186/10.04.2018, al
Direcției Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și
Legalitate;*

*Având în vedere raportul de avizare al comisiei de buget-finanțe, administrarea
domeniului public și privat al municipiului;*

*Având în vedere Raportul de evaluare privind terenul situat în Galați,
str. Mioriței, nr. 45;*

*Având în vedere dispozițiile Cap. I, I. 1 din Anexa la H.C.L. nr. 207/29.06.2010
privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de terenuri
proprietatea privată a municipiului Galați, cu modificările și completările ulterioare;*

*Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b"
coroborate cu cele ale art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația
publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul art. 45, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – *Se aprobă raportul de evaluare privind vânzarea terenului în suprafață de 277 mp, intravilan, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe Mioriței, nr. 45.*

Art. 2 – *Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică a terenului prevăzut la art. 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 3 - *Se aprobă prețul de pornire al licitației la valoarea de 170 euro /mp, fără TVA.*

Art. 4 - *Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 5 – *Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,*

ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

CAIET DE SARCINI

PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, A UNUI TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII,
PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI, SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI
GALAȚI, STR. MIORIȚEI NR.45.

CAPITOLUL I
DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

Municipiul Galați,
Cod Fiscal: 3814810
Adresă: Str. Domnească, nr. 54
Telefon : 0236/307.718
Fax: 0236/461.460

CAPITOLUL II
PROCEDURA DE LICITAȚIE APLICATĂ

2.1. Având în vedere faptul că imobilul - teren liber de construcții, menționat mai sus, se află în circuitul civil, fiind destinat valorificării se va proceda la organizarea licitației publice deschise.

2.2. Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III
DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI

3.1. Terenul scos la licitație publică este liber de construcții, în suprafață de 207 mp situat în intravilanul Municipiului Galați, str. Mioriței nr.45.

3.2. Apartenența juridică a terenului în suprafață de 207 mp, a fost stabilită prin HCL nr.489/25.09.2017, pentru completarea HCL nr.321/27.08.2015, privind însușirea inventarului parțial al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Galați, cu modificările și completările ulterioare.

3.3. Terenul este intabulat și înscris în Cartea Funciară nr.125755 UAT Galați.

CAPITOLUL IV
MOTIVAȚIA VÂNZĂRII TERENULUI

4.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului sunt următoarele:

-potrivit prevederilor art.36 alin(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale";

-alin(2) "Consiliul Local are următoarele atribuții principale" : lit. c) " administrează domeniul public și domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului";

-potrivit art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:"Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să

fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Vânzarea, concesionarea sau închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

-valorificarea superioară a imobilului (teren), conform adresei Instituției Arhitect Șef înregistrată sub nr.13346/15.02.2018, în acest sens eliberându-se Certificatul de Urbanism nr.25/27.02.2018;

-atragerea de venituri la bugetul local al municipiului Galați prin plata prețului adjudecat prin licitație publică, totodată viitorul cumpărător va genera venituri prin plata impozitelor și taxelor locale,

- asigurarea unui cadru urbanistic modern;

4.2. Nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor cu caracter normativ sau caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

CAPITOLUL V ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Prețul de pornire al licitației este de 170 euro/mp, fără TVA, conform Raportului de Evaluare, întocmit de Serviciul Public Geotopocad Expert.

5.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 30 de lei.

5.3. Nu sunt admise la licitație ofertanții care înregistrează obligațiile restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al Municipiului Galați și care sunt în litigiu cu Municipiul Galați/Consiliul Local Galați cu privire la bunurile supuse vânzării sau obligații bugetare corelative.

5.4. În cazul în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de vânzare-cumpărare, în termen de 20 de zile, consimte la:

- pierderea oricărui drept conferit de adjudecarea la licitație a bunului;
- pierderea dreptului de a participa la alte licitații organizate de Primăria municipiului Galați;
- pierderea garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia;

CAPITOLUL VI GARANȚIA DE PARTICIPARE

6.1. Garanția de participare la licitație este în valoare de 1000 lei.

6.2. Contul în care se va depune garanția de participare este **RO84TREZ3065006XXX000235**, deschis la Trezoreria Municipiului Galați.

6.3. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se va achita cu chitanța sau ordin de plata sau virament bancar, instrument care se prezintă în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

6.4. Perioada de valabilitate a ofertelor se întinde până la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.

6.5. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează după semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul câștigător, la cerere, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

6.6. Garanția de participare a ofertantului câștigător, face parte din prețul bunului adjudecat.

6.7. Sumele obținute din această sursă constituie venit la bugetul local.

6.8. Cheltuielile legate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, vor fi suportate în totalitate de cumpărător.

6.9. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;

CAPITOLUL VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) Vânzătorul are obligația ca în urma licitației, să procedeze la perfectarea vânzării prin autentificare în fața notarului public.
- b) Vânzătorul garantează că terenul supus vânzării nu se află sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- c) Vânzătorul are obligația de a nu-l tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
- d) Vânzătorul este obligat să predea câștigătorului licitației terenul în stare corespunzătoare. Terenul se consideră predat în stare corespunzătoare la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, prin semnarea procesului verbal de predare-primire.
- e) Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

7.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) Cumpărătorul are obligația de a achita integral prețul terenului la valoarea adjudecată, precum și cheltuielile aferente vânzării.
- b) Cumpărătorul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în fața notarului public, în termen de 20 de zile de la data adjudecării licitației.
- c) Cumpărătorul are obligația de a lua în primire terenul la data încheierii contractului precum și a procesului verbal de predare-primire.

CAPITOLUL VIII CLAUZE SPECIALE

8.1. Ofertanții au obligația să prezinte actele solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini.

8.2. Controlul respectării de către ofertanți a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către Comisia de licitații, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Galați.

CAPITOLUL XI CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație poate participa, orice persoana fizică sau juridică, capabilă potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitații, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

9.2. Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente, obligatorii sub sancțiunea excluderii ofertei:

Persoanele fizice vor depune următoarele documente:

- certificat fiscal în original;
- copie după cartea sau buletinul de identitate;
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 1000 de lei, depusă în contul nr.RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic Legalitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria, în legătura cu procedura licitației;
- cerere tip cu informații privind datele de contact (telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare de către ofertantul câștigător.
- alte documente relevante pe care le consideră necesare.

Persoanele juridice vor depune următoarele documente:

- împuternicirea din partea societății pentru reprezentantul societății, original;
- certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului, în original, sau copie legalizată, la care se anexează copia certificatului de înregistrare;
- dovada că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- certificat fiscal în original;
- ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent;
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic Legalitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria, în legătura cu procedura licitației.
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 1000 de lei, depusă în contul nr.RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor.
- cerere tip cu informații privind datele de contact (telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare de către ofertantul câștigător.
- alte documente relevante pe care le consideră necesare.

9.3. Lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate atrage respingerea ofertei.

9.4. Ofertantul va numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în acest dosar și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest fapt nu este îndeplinit.

Comisia de adjudecare va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

CAPITOLUL X MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI

10.1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică, este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, persoane fizice sau juridice.

- 10.2. Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria Municipiului Galați, până la data indicată documentele de calificare solicitate prin anunț.
- 10.3. În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minimum doi ofertanți sau, în urma procesului de verificare a ofertelor, nu a fost îndeplinită această condiție, licitația se va repeta, după trecerea a cel puțin 5 zile de la data primei ședinței, cu asigurarea publicității, încheindu-se un proces verbal de constatare.
- Dacă la noul termen se califică un singur ofertant, prețul de pornire va fi majorat cu valoarea pasului de strigare, de 5 euro/mp. În condițiile în care ofertantul acceptă oferta, va fi declarat câștigător.
- 10.4. Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa licitația la care se dorește participarea, numele sau denumirea, adresa sau sediul ofertantului și atenționarea de A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA propusă.
- 10.5. Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează care sunt salturile / pragurile de supralicitare permise.
- 10.6. După începerea licitației, se primesc de la ofertanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile privind valoarea pasului de strigare de 5 euro/mp.
- 10.7. Președintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.
- 10.8. Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei va anunța adjudecarea în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.
- 10.9. O dată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea pasului minim de 5 euro/mp.
- 10.10. După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.
- 10.11. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de 20 de zile, de la adjudecare, să se prezinte la sediul Primăriei Municipiului Galați, în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
- 10.12. În cazul în care adjudecatorul nu se prezintă în termenul indicat la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu Primăria Municipiului Galați, se va declara câștigător ofertantul de pe locul II, iar în cazul în care acesta nu va semna contractul de vânzare-cumpărare, procedura considerându-se anulată, se reiau toate demersurile pentru organizarea unei noi licitații.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

11.1. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Părțile se vor prezenta în termen de 20 de zile de la data adjudecării la un birou notarial pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

11.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 30 de lei.

11.3. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertelor este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Bugetul Local al municipiului Galați;

- sunt în litigiu cu Consiliul Local al municipiului Galați;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Galați.

11.4. Dacă din motive întemeiate licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Galați.

11.5. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

11.6. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Galați în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Președinte de ședință,