

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 471 **din 25.08.2021**

privind vânzarea, prin licitație publică a unui imobil, teren și construcție, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe bdul. Siderurgiștilor, nr. 45E

Inițiator: Consilier local, Cristian-Sorin Enache

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 466/22.07.2021

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședința ordinară, în data de 25.08.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 151581/22.07.2021 al inițiatorului - Consilier local, Cristian-Sorin Enache;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 152770/23.07.2021 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;

Având în vedere avizul comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Galați;

Având în vedere Raportul de evaluare privind terenul situat în Galați, Bdul. Siderurgiștilor, nr. 45E;

Având în vedere Raportul de evaluare privind construcția - C1 situată în Galați, Bdul. Siderurgiștilor, nr. 45E;

Având în vedere dispozițiile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5) - (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă rapoartele de evaluare privind vânzarea terenului, în suprafață de 2993 mp, intravilan și a construcției, în suprafață construită desfășurată de 2376 mp, proprietate privată a Municipiului Galați, situate pe bdul. Siderurgiștilor, nr. 45E.

Art. 2 – Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului, teren și construcție, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe bdul. Siderurgiștilor, nr. 45E, identificat cu nr. cadastral 126403, respectiv 126403-C1.

Art. 3 – Se aprobă prețul de pornire al licitației, respectiv suma de 952.282 euro, fără TVA, din care, prețul pentru teren este de 377.118 euro, fără TVA, iar pentru construcție, 575.164 euro, fără TVA.

Art. 4 – Se aprobă caietul de sarcini pentru desfășurarea licitației publice și fișa procedurii, documente prevăzute în anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 – Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6 – Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 7 – Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil, teren și construcție, proprietatea privată a Municipiului Galați, situat în b-dul Siderurgiștilor, nr. 45E

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

Municipiul Galați
Cod fiscal - 3814810
Adresa : Str. Domnească, nr. 54
Telefon: 0236/307.718
Fax : 0236/461.406

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

A) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Imobilul în discuție se află în intravilanul municipiului Galați, este proprietatea unității administrativ-teritoriale, înscris în domeniul privat, conform HCL nr. 29/25.01.2018.

Imobilul scos la vânzare este format din teren, în suprafață de 2993 și construcție, edificată în 1973, cu destinația de *hală de reparații și ateliere*, cu o suprafață construită la sol de 1925 mp, suprafață desfășurată de 2376 mp. Construcția este edificată în regim de înălțime parter și etaj parțial. Suprafața construită a halei este de 1445 mp, suprafața construită a atelierelor de la parter este de 480 mp, iar suprafața construită a atelierelor de la etaj este de 451 mp.

Terenul are acces din drum principal, proprietatea fiind amplasată într-o zonă preponderent rezidențială/comercială, cu un potențial de dezvoltare.

B) Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Conform Certificatului de Urbanism nr. 800/24.06.2021, emis în scopul vânzării prin licitație publică, terenul se încadrează în UTR 23, Zonă mixtă – locuință/comerț/servicii.

C) Oportunitatea realizării vânzării

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea imobilului în discuție sunt următoarele :

- a) Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, completat;
- b) Dispozițiile art. 108, lit. e) din Codul Administrativ care precizează “*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie :*
e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”
- c) Dispozițiile art. 363, alin. (1) din Codul administrativ, care prevăd “*Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație*

publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care, prin lege se prevede altfel. “

3. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Conform dispozițiilor art. 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, completat, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare aprobat va fi valoarea cea mai mare dintre *prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori autorizați și valoarea de inventar a imobilului*.

Conform adresei nr. 121490/29.06.2021 a Serviciului Contabilitate Cheltuieli, valoarea de inventar a terenului în suprafață de 2993 mp este de 1648016 lei, respectiv 551 lei/mp, sau 112 euro/mp

Conform raportului de evaluare întocmit de către SP GEOTOPOCAD EXPERT valoarea de piață a imobilului este următoarea :

- a) Pentru terenul în suprafață de 2993 mp – 126 euro/mp, adică o valoare totală de 377118 euro, fără TVA, respectiv 1857193 lei, fără TVA;
- b) Pentru construcția în suprafață desfășurată de 2376 mp - o valoare totală de 575164 euro, fără TVA, respectiv 2832278 lei, fără TVA.

Astfel, vânzarea prin licitație publică a terenului, se face cu valoarea de 952282 euro, fără TVA, respectiv, pentru teren 377118 euro, fără TVA și pentru construcție – 575164 euro, fără TVA ,valoarea cea mai mare, dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare, întocmit de evaluatori autorizați și valoarea de inventar a imobilului.

4. CONDIȚII GENERALE DE PARTICIPARE

Conform prevederilor art. 363, alin. (5) din OUG nr. 57/2019, orice persoană interesată de participarea la procedura licitației va trebui să constituie o garanție, în **cuantumul de 5% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, respectiv suma de 47614,1 euro, depusă în lei, la cursul valutar oficial BNR, comunicat în data depunerii.**

Garanția de participare se constituie prin ordin de plată, instrument ce se prezintă în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

Contul în care se va depune garanția licitației este **RO84TREZ3065006XXX000235, CIF - 3814810.**

Perioada de valabilitate a garanției licitației va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei. Perioada de valabilitate a ofertei se întinde până la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.

Garanția de participare se reține, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când se află în oricare din următoarele situații:

- a) își retrage oferta, în perioada de valabilitate a acesteia, adică până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;
- b) oferta sa fiind declarată câștigătoare, refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

În cazul în care proprietarul terenului se află în situația de a anula procedura de licitație, fie din cauză ca au fost depuse oferte neconforme, sau dacă abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura licitației, sau dacă este imposibilă încheierea contractului, garanția de participare se restituie, la cerere, după expirarea termenului de depunere a contestațiilor cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată.

A) Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

5. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LA ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

La licitație pot participa persoane fizice/juridice române, care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții :

- A) Au achiziționat caietul de sarcini și au achitat garanția licitației, în cuantumul specificat.
- B) Au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire.
- C) Au îndeplinite la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- D) Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Galați, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține următoarele documente:

- **PERSOANE FIZICE**

- 1) Copie Act de identitate;
- 2) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele fizice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;
- 3) Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației;
- 4) Dovada achitării caietului de sarcini;
- 5) Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- 6) O fișă cu informațiile privind ofertantul și o declarație de participare;

- **PERSOANE JURIDICE**

- 1) Copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante;
- 2) Copie certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
- 3) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele juridice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;
- 4) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului;

- 5) Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației;
- 6) Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.
- 7) Dovada achitării caietului de sarcini
- 8) Dovada constituirii garanției de participare la licitație
- 9) O fișă cu informațiile privind ofertantul și o declarație de participare.

Plicul interior va conține oferta de preț propriu-zisă, va fi inscripționat cu denumirea ofertantului, precum și cu adresa/sediul social al acestuia.

5.1. MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE

Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna, ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor 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 lucru nu este îndeplinit. Pentru păstrarea principiului competitivității, care guvernează procedura licitației, orice persoană poate depune o singură ofertă.

Vor fi descalificați participanții ale căror structuri de conducere/patronat/acționar/asociați au legătură între ele.

Documentele de calificare solicitate prin anunț și prin prezentul caiet de sarcini, vor fi depuse într-un plic sigilat, la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciul Închirieri, Concesiuni și Vânzări terenuri, cabinete medicale.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- numele ofertantului și domiciliul/sediul acestuia;
- denumirea licitației pentru care se depune oferta;
- mențiunea A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ____, ORA _____

Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este necesară calificarea a cel puțin două oferte.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de lege.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este pretul cel mai mare oferit.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

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 primirii comunicării proprietarului, în conformitate cu prevederile art. 319, alin. (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară în cursul desfășurării licitației, comisia poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care se vor consemna în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

Președinte de ședință,

FISA PROCEDURII

Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil, teren și construcție, proprietatea privată a Municipiului Galați, situat în b-dul Siderurgiștilor, nr. 45E

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind proprietarul

Denumire oficială : Municipiul Galați

Adresă : Str. Domnească, nr. 54 - Galați

Telefon : 0236/307.718

Fax : 0236/461.406

Email - contracte.teren@primariagalati.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Proprietarul invită persoanele fizice/juridice, române, care îndeplinesc condițiile legale, în vigoare, pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii unui contract de vânzare-cumpărare imobil, teren și construcție.

Terenul în discuție are o suprafață de 2993 mp, iar construcția, edificată în 1973 are o suprafață construită la sol de 1925 mp și o suprafață desfășurată de 2376 mp.

A.3. Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de vânzare-cumpărare se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape :

- * Depunerea ofertelor
- * Selecția candidaților care îndeplinesc condițiile de participare
- * Selecția ofertei de preț câștigătoare, conform criteriului *cel mai mare preț oferit*.
- * Atribuirea contractului

A.4. Valoarea estimată

Valoarea minimă a vânzării este de 952282 euro, fără TVA, respectiv , pentru teren , valoarea de 377118 euro, fără TVA și pentru construcție de 575164 euro, fără TVA, valoarea din rapoartele de evaluare imobiliară realizate de SP GEOTOPOCAD EXPERT, în data de 21.07.2021.

A.5. Criteriul de atribuire : *prețul cel mai mare*, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei :

1. Documente de calificare (prezentate în plicul exterior)

2. Propunere financiară (prezentată în plicul interior)

1. Documente de calificare :

Nr. crt	Denumire document	Persoane fizice	Persoane juridice
1	Act de identitate	x	
2	Copie Certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante		x
3	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. <i>Persoanele din alte localități vor depune certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au domiciliul/sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității de domiciliu/sediu</i>	x	x
4	Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației	x	x
5	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului		x
6	Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice		x
7	Dovada achitării caietului de sarcini	x	x
8	Dovada constituirii garanției de participare la licitație	x	x
9	O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare	x	x

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, sigilat. Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor înscrise pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă.

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția *Conform cu originalul*, precum și semnătura, însoțită de ștampilă).

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Propunerea financiară

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma în euro, fără TVA.

Propunerea financiară va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul/sediul social și înscrisul *Propunere Financiară*.

IMPORTANT

Plicul exterior va conține documentația de calificare și plicul cu propunerea financiară. Plicurile sigilate vor fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciul Închirieri, Concesiuni și Vânzări terenuri, cabinete medicale, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii acestora.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior, ce conține documentele de calificare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, să fie calificate cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul terenului este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În urma analizării ofertelor financiare, comisia de evaluare va întocmi procesul verbal al licitației, în care se vor menționa următoarele: participanții calificați/respinși, motivul respingerii (după caz), ofertele financiare depuse, ofertele valabile/excluse.

În cazul în care există oferte de preț similare și în cazul în care, prin caietul de sarcini nu au fost stabilite alte criterii de atribuire, comisia de evaluare va proceda la negocierea directă cu ofertanții a căror oferte financiare sunt similare. Acest lucru se va menționa în procesul verbal de licitație.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului terenului.

Proprietarul terenului are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Proprietarul terenului are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare.

Proprietarul terenului poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de data realizării comunicării atribuirii, către ofertanți.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice, atrage plata de daune-interese, de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata de daune-interese. Refuzul încheierii contractului atrage anularea procedurii de licitație.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute contra cost, prețul acestora fiind de **50** de lei, de la Serviciul Închirieri, Concesiuni și vânzări terenuri, cabinete medicale.

Adresa la care trebuie depuse ofertele - *Primăria Municipiului Galați, str. Domnească, nr. 54, Serviciul Închirieri, Concesiuni și Vânzări terenuri, cabinete medicale.*

E. FORMULARE

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz) _____
(denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea reprezentanților legali), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, oferim pentru cumpărarea imobilului, teren și construcție, situat în b-dul SIDERURGIȘTILOR, NR. 45E, suma de _____ euro(suma în litere și cifre)

Valabilitatea ofertei este de _____ zile.

Prin semnarea prezentei oferte declară că am luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant
(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

Președinte de ședință,