

HOTĂRÂREA nr. 443

din 28.07.2022

*privind vânzarea unui teren, proprietate privată a municipiului Galați,
situat pe str. Privighetoarei nr. 2A*

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 486/11.07.2022

Consiliul Local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 28.07.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 143215/11.07.2022, al inițiatorului-Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 143231/11.07.2022, 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;

Având în vedere Raportul de evaluare privind terenul situat în Galați, str. Privighetoarei nr. 2A;

Având în vedere dispozițiile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 3-5 din H.C.L. nr. 398/29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile, proprietate privată a Municipiului Galați;

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 raportul de evaluare privind vânzarea terenului în suprafață de 569 mp, proprietate privată a municipiului Galați, situat pe str. Privighetoarei, nr. 2A.

Art. 2– Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a terenului prevăzut la art. 1.

Art. 3 - Se aprobă prețul de pornire al licitației de 66 euro/mp, fără TVA, la cursul oficial comunicat de BNR la data semnării contractului de vânzare.

Art. 4 – 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. 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,*

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA

CAIET DE SARCINI

*Privind vânzarea prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului
Galați
în suprafață de 569 mp, situat în str. Privighetoarei nr. 2A*

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.

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

Municipiul Galați
Cod fiscal - 3814810
Adresa : Str. Domnească, nr. 54
Telefon: 0236/307.743
Fax : 0236/461.460

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

A) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Terenul propus spre vânzare se află în intravilanul municipiului Galați, este proprietatea unității administrativ-teritoriale, înscris în domeniul privat al acesteia. Terenul este intabulat și înscris în Cartea Funciară nr. 133017 U.A.T. Galați.

Terenul are categoria de folosință curți-construcții. Imobilul are acces direct la căi de circulație, drum principal.

De asemenea, imobilul are acces direct, la limita proprietății, cu racorduri executate la utilitățile din zonă - apă-canalizare, electricitate și gaz.

Proprietatea este amplasată într-o zonă preponderent rezidențială/comercială, cu un potențial de dezvoltare, având în vedere vadrul zonei.

B) Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Conform Certificatului de Urbanism nr. 384/12.04.2022, emis în scopul vânzării prin licitație publică, terenul se încadrează în UTR 5.

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*
- c) Dispozițiile art. 363, alin. (1) din Codul administrativ*

3. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

*Conform raportului de evaluare prețul de pornire al licitației este **37.600 euro, fără TVA.***

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 1.880 euro, depusă în lei, la cursul oficial al BNR comunicat la 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 **R084TREZ3065006XXX000235, 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, respectiv 90 zile calendaristice, calculate de la data depunerii ofertelor.

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.

A) Condiții de mediu

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

5. CONDIȚII PE CARE TREBUIE SĂ LA ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Vor respecta art. 316 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Reguli privind oferta:

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

(9) Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa și pana la data-limita pentru depunere, stabilite în anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data

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 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 înscrisă 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 înscrise 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, Registratura Generală

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 prețul 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,