

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 45 **din 27.01.2022**

*privind vânzarea unui teren, proprietate privată a municipiului Galați, situat pe str.
General Alexandru Cernat nr. 57A*

*Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 41/20.01.2022*

*Consiliul local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de
27.01.2022;*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 12941/20.01.2022 al inițiatorului -
Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;*

*Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 12948/20.01.2022, 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 Galați;*

*Având în vedere Raportul de evaluare privind terenul situat în Galați, Str. G-ral
Alexandru Cernat, nr. 57A;*

*Având în vedere dispozițiile art. 108 lit. e), art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin.
(6) lit. b) coroborate cu cele ale art. 363 alin. (1), alin. (2), alin. (4) 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 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 100 mp, intravilan, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe str. General Alexandru Cernat nr. 57A.

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

Art. 3 – 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. 4 – Se aprobă prețul de pornire al licitației la valoarea de 27.500 euro, fără TVA.

Art. 5 – Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 6 – Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

ANEXA LA HCL 45/27.01.2022

CAIET DE SARCINI

PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, A UNUI TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI, SITUAT ÎN MUNICIPIUL GALAȚI, STR. G-RAL ALEXANDRU CERNAT NR.57A.

CAPITOLUL I
DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

Municipiul Galați,
Cod Fiscal: 3814810
Adresă: Str. Domnească, nr. 54
Telefon : 0236/307.743
Fax: 0236/461.460

CAPITOLUL II
PROCEDURA DE LICITAȚIE APLICATĂ

- 2.1. Imobilul-teren, situat în Galați, str. G-ral Al. Cernat nr. 57A, în suprafață de 100 mp se află în circuitul civil, fiind destinat valorificării pentru care se va proceda la organizarea licitației publice deschise cu strigare.
- 2.2. Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

CAPITOLUL III
OBIECTUL LICITAȚIEI

- 3.1. Terenul scos la licitație publică este în suprafață de 100 mp, fiind situat în intravilanul Municipiului Galați, str. G-ral Al. Cernat nr. 57A.
- 3.2. Apartenența juridică a terenului în suprafață de 100 mp, a fost stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 417/29.07.2021, pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 315/27.05.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Galați, cu modificările și completările ulterioare.
- 3.3. Terenul este intabulat și înscris în Cartea Funciară nr. 133070 U.A.T. 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. 108 pct. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *“Consiliile locale hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

(...) e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege ”;

-potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) pct. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;*

- potrivit prevederilor art. 139 alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *“(...) hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate*

în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție“;

-potrivit prevederilor art. 287 pct.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *”Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale (...) sunt autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public/privat al unităților administrativ-teritoriale”*;

-potrivit prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

-alin.(1): *”Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii (...)”*;

-alin.(2): *”Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevazute la art.287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”*;

-alin.(4): *”Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a (...) consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”*;

-alin.(5): *”Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA”*;

-alin.(6): *”Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului”*;

-alin.(7): *”Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”*;

-alin.(8): *”Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului”*.

- modalitatea de valorificare superioară a imobilului-teren, acesta aflându-se într-o zonă pentru activități productive și depozitare, în acest sens eliberându-se Certificatul de Urbanism nr. 97/01.02.2021;

-atragerea de venituri la bugetul local al municipiului Galați atât din încasarea sumelor solicitate, cât și ulterior, prin asigurarea încasării de taxe și impozite datorate de noul proprietar;

- asigurarea unui cadru urbanistic modern;

4.2. Imobilul 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 și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL V

ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

- 5.1. Prețul de pornire al licitației este de **27.500 euro, fără TVA**, conform Raportului de Evaluare, întocmit de Serviciul Public Geotopocad Expert.
- 5.2. Pasul de strigare este egal cu 5% din prețul minim de pornire al licitației, **respectiv suma de 1.375,00 euro**. Garanția de participare la licitație este egală cu 10% din prețul minim de pornire al licitației, **respectiv suma de 2.750 euro**.
- 5.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **30 de lei**.
- 5.4. Nu sunt admiși la licitație ofertanții care înregistrează obligațiile restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al Municipiului Galați, precum și cei care sunt în litigiu cu Municipiul Galați/Consiliul Local Galați cu privire la bunurile supuse vânzării sau obligații bugetare corelative.
- 5.5. În cazul în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de vânzare în termen de 30 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, cu privire la bunul supus vânzării;
 - pierderea garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

CAPITOLUL VI

GARANȚIA DE PARTICIPARE

- 6.1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea totală a imobilului teren, calculat la prețul de pornire, fără TVA, în sumă de **2.750 euro**.
- 6.2. **Garanția se depune în lei, la cursul BNR din data plății, în contul beneficiarului Municipiul Galați, cod fiscal 3814810, cont nr. RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați, cu specificația la obiectul plății - Garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Galați, str. G-ral Al. Cernat nr. 57A.**
- 6.3. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se va achita cu chitanța sau ordin de plata, 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, inclusiv perioada prevăzută pentru soluționarea 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 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.

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;
- 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, 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, în formă autentică, în fața notarului public, în termen de 30 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 persoană 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 **2.750 euro**, depusă în contul nr.RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată).
- 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;
- Formular 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 de către ofertantul câștigător.
- Împuternicire notarială pentru participarea la licitație - dacă este cazul și copia actului de identitate al ofertantului.
- 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 **2.750 euro**, depusă în contul nr.RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată).
- 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.
- Formular 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 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 ora 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 necesară calificarea a cel puțin doi ofertanți.
- 10.2. Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice 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 minim doi ofertanți sau în cazul în care niciunul dintre ei **nu a oferit prețul minim de pornire**, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.
- 10.4. Anunțul pentru această a doua licitație se va publica după trecerea a cel puțin 5 zile de data primei ședințe, cu asigurarea publicității.
- 10.5. A doua licitație este valabilă, dacă s-a prezentat cel puțin un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.
- 10.6. În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nicio ofertă, licitația va fi reluată, după publicarea unui nou anunț de vânzare.
- 10.7. A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.
- 10.8. În cazul în care nici la a treia licitație nu se oferă cel puțin prețul minim de pornire, bunul imobil se consideră retras de la vânzare, încheindu-se un proces verbal de constatare.
- 10.9. 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.**
- 10.10. 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.
- 10.11. După începerea licitației, se primesc de la ofertanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile privind valoarea pasului de strigare de **1.375,00 euro**.
- 10.12. Președintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.
- 10.13. 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.
- 10.14. O dată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, niciun alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea pasului minim de **1.375,00 euro**.
- 10.15. 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.
- 10.16. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de 30 de zile de la adjudecare, să se prezinte la sediul Primăriei Municipiului Galați, în vederea încheierii contractului de vânzare.

10.17. Prețul de adjudecare a bunului imobil se achită integral, în momentul încheierii contractului de vânzare. Sumele obținute din această sursă constituie venit la bugetul local.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

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

Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile de la data adjudecării la un birou notarial, pentru încheierea contractului de vânzare în formă autentică.

11.2. 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.

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

11.4. 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.

CAPITOLUL XII PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

12.1. Prelucrarea datelor cu caracter personal este necesară atât în executarea procedurii de licitație publică, cât și în executarea contractului de vânzare în care persoana fizică este parte, conform art. 6, lit.b) din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, referitor la protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

12.2. Prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice se efectuează doar în scopul prezentei proceduri de licitație publică.

12.3. Drepturile persoanei fizice, referitoare la protecția datelor cu caracter personal sunt prevăzute în Cap. III, art. 12-21 din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene.

12.4. Încetarea prelucrării și ștergerea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice, revin în sarcina Operatorului, Primăria Municipiului Galați, la decesul persoanei fizice.

Președinte de ședință,