ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 787
din 21.12.2022

privind vânzarea unui teren, proprietate privată a Municipiului Galaţi, situat pe strada Nicolae Labiş nr. 18A

Iniţiator: Consilier Local, Cristian-Sorin Enache
Numărul şi data depunerii proiectului de hotărâre: 864/07.12.2022

Consiliul Local al Municipiului Galaţi, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 21.12.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 249102/07.12.2022, al iniţiatorului - Consilier Local, Cristian-Sorin Enache;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 249107/07.12.2022, al Direcţiei Patrimoniu, al Direcţiei Financiar Contabilitate şi al Serviciului Juridic şi Legalitate;

Având în vedere avizul Comisiei de buget finanţe, administrarea domeniului public şi privat al municipiului Galaţi;

Având în vedere Raportul de Evaluare privind terenul, proprietate privată a Municipiului Galaţi, situat pe strada Nicolae Labiş nr. 18A;

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

Având în vedere dispoziţiile art. 108, lit. „e”, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. ”c”, alin. (6), lit. ”b” şi art. 363, alin. (1), (2), (4)-(7) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispoziţiile art. 3-5 din Regulamentul privind vânzarea unor categorii de imobile, proprietatea privată a Municipiului Galaţi, aprobat prin H.C.L. nr. 398/29.06.2022;

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1 – *Se aprobă Raportul de evaluare privind vânzarea terenului în suprafaţă de 305 mp, proprietate privată a Municipiului Galaţi, situat pe strada Nicolae Labiş nr. 18A.*

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

Art. 3 - *Se aprobă preţul de pornire al licitaţiei de 34,53 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 licitaţie 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 Galaţi se împuterniceşte cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 7 – *Secretarul General al Municipiului Galaţi va asigura transmiterea şi publicitatea prezentei hotărâri.*

Preşedinte de şedinţă,

Contrasemnează,
Secretar General,

Anexă la HCL nr. 787/21.12.2022

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 305 mp, situat în str. Nicolae Labiș nr. 18A

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, conform HCL nr. 315/27.05.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Galați, cu modificările și completările ulterioare. Terenul este intabulat și înscris în Cartea Funciară nr. 133052 U.A.T. Galați.

Terenul are categoria de folosință *curți-construcții*, cu o formă aproximativ regulată/dreptunghiulară. 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 mixtă-locuințe individuale/comerț/servicii, cu un potențial de dezvoltare, având în vedere vadul zonei.

B) Destinația bunului ce face obiectul vânzării- teren

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. 311, art. 316 și art. 363, alin. (1) din Codul administrativ

3. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Conform valorii de inventar transmisă de Direcția Financiar Contabilitate, prețul de pornire al licitației este **34,53 euro/mp, 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 **cuantum de 5% din prețul de pornire stabilit conform valorii de inventar (10.532,17 euro, fără TVA), respectiv suma de 527 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 **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, respectiv 90 de zile calendaristice de la data depunerii ofertei.

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 in conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

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

(5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre concedent si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

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

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in 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 șu 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 a 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, 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 <u>prețul cel mai mare oferit.</u>

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,