

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA Nr. 11
Din 26.01. 2017

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 2370/18/20.01 2017 ;
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ORDINARĂ
în data de 26.01. 2017;
Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 2370/18/20.01 2017;
Având în vedere raportul de specialitate întocmit de serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat sub nr. 2372/18/20.01 2017;
Având în vedere rapoartele de avizare întocmite de comisiile de specialitate ; 112015
Având în vedere prevederile art. 36, alin.(5), lit. „b” și 123, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007;
Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 10/27.01.2011 privind aprobarea prețurilor de vânzare și concesionare a bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului;
În baza art. 45, alin.(3) coroborat cu art. 115 alin. (1), lit. (b) din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată în 2007:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă studiul de oportunitate cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 700 mp, situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77 - conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile de vânzare cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 700 mp, situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77- anexele 2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil (teren) cu suprafața de 700 mp situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77, identificat conform extrasului de carte funciară nr. 104096 - anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art.4. Condițiile de vânzare sunt cele prevăzute în caietul de sarcini, anexa 2 la prezenta hotărâre.

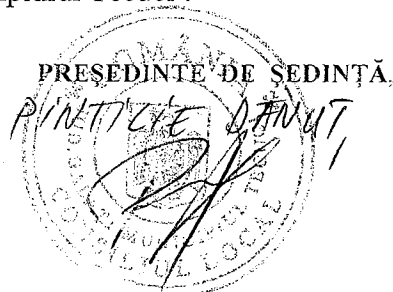
Art.5. Prețul de pornire la licitație este de 20 Euro + T.V.A. conform HCL nr.10 din 27.01.2011.

Art.6. Anexele 1,2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu data prezentei se abrogă orice prevederi contrare.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.9. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.



SECRETAR
Jr. Valerica Fotache

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77

În prezent municipiul Tecuci detine mai multe terenuri situate in intravilanul localitatii ce pot fi folosite atat pentru dezvoltarea unor afaceri cat si pentru constructia de locuinte. Pana la aceasta data au fost propuse spre inchiriere sau concesiune mai multe amplasamente dar fara a se concretiza in contracte datorita lipsei de ofertanti.

Cu toate acestea sunt mai multi locuitori ce au manifestat interes pentru terenurile Municipiului dar numai in conditiile cumpararii si nu a concesiunii..

Terenul este amplasat în zonă de locuințe și nu se pretează la o altă destinație, drept pentru care valorificarea sa prin vânzare este o optiune buna pentru autoritatea locala.

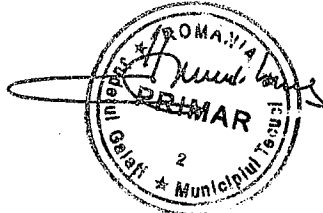
În vederea realizării acestui lucru este necesară organizarea unei licitatii publice pentru obtinerea unui valori de adjudecare cat mai mari.

Imobilul (terenul) nu a făcut obiectul restituirii în baza legilor proprietății.

În aceste condiții propun vânzarea prin licitație publică a imobilului, fondurile obținute urmând a fi folosite pentru investiții.

PRIMAR,

Cătălin Constantin Hurdubae



R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 2372/PJ din 20.01 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77

Bunul imobil (teren) propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului înscris în cartea funciară nr. 104096.

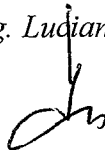
Potrivit prevederilor art.36,alin.5, lit. b) și art.123, alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al localității. Vânzarea se face prin licitație publică.

Prețul de pornire la licitație este de 20 Euro + T.V.A. conform HCL nr.10 din 27.01.2011.

Față de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Șef Serviciu ADPP,

Ing. Lucian Gradea



STUDIU DE OPORTUNITATE

aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77.

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul care urmează a fi vândut se afla situat în Municipiul Tecuci, strada str. Focșa, nr.77.

Terenul precizat în extrasul de carte funciară este destinat realizării unei locuințe.

I.2. Terenul care face obiectul vânzării aparține domeniului privat al municipiului Tecuci având suprafața de 700 mp.

I.3. Construcția ce se va realiza, va corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin. (5), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată,
- prevederile art. 123 alin. (1) și alin(2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată,
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Tecuci pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

III.1. Prețul de pornire al licitației la vânzare este de 20,0 Euro /mp+TVA.

III.2. Plata prețului se va face în totalitate la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

V.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 8 de seismicitate.

V.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

V.3. Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

V.4. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zona.

V.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

V.6. Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens .

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A VÂNZĂRII

Procedura de vânzare este prin licitație publică.

CAIET DE SARCINI

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Focsa, nr.77

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Lotul de teren care urmează a fi vândut se afla situat în Municipiul Tecuci, strada Focșa, nr.77

1.2. Terenul care face obiectul vânzării aparține domeniului privat al municipiului Tecuci și are suprafața de 700 mp.

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alineat 5, lit. b și art.123, alineat 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, potrivit căreia „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. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

„Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

- prevederile art. 5, alin.2 Din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia „Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ – teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului de drept comun, dacă legea nu dispune altfel”. Terenurile precizate în planșa anexă, sunt destinate realizării unor locuințe.

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Prețul de pornire la licitație este de 20 euro/mp + TVA, preț stabilit conform H.C.L. nr.10/27.01.2011, echivalent în lei, la curs B.N.R., la data transmiterii spre publicare a anunțului de licitație.

3.2. Garanția de participare la licitație în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

În cazul neîncheierii contractului, aceasta se va face venit la bugetul local.

3.3. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului

Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU

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

CAP. V . OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

b) - Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare - cumpărare.

c) - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d) - Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

6.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) - cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- b) - achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local.
- c) - cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului (în lei la cursul euro stabilit de B.N.R. la data efectuării plății), la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public
- d) - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.
- e) - să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare – cumpărare.
- f) - în cazul existenței pe amplasament a unor rețele de utilități, cumpărătorul va permite accesul la acestea sau le va devia pe cheltuiala sa.

Cap. VII. DISPOZITII FINALE

7.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

7.2. Soluțiile prezentate o data cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție sau demolare ș.a.m.d.).

7.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.

7.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe cumpărător.

7.5 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare

7.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **100** lei.

7.7. Ofertanții, la licitație vor achita taxa de participare la licitație, în suma de **500** lei.

7.8. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților 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:

- o au debite față de Primăria Municipiului Tecuci;
- o sunt în litigii cu Primăria Municipiului Tecuci;
- o au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Primăria Municipiului Tecuci.
- o nu fac dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, taxei de participare și a garanției de participare. (În cazul în care plata nu se face la casierie , dacă valoarea acestora nu se regăsește în conturile primăriei acestea nu se considera achitate).
- o Ofertanții care au deținut sau dețin o locuință sau o suprafață de teren intravilan mai mare de 50 mp în proprietate nu pot participa la licitație

7.9. Dacă din diferite motive 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 cinci zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria municipiului Tecuci.

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

7.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei municipiului Tecuci, 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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. Licitarea publică organizată pentru vânzarea imobilului aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Focșa, nr.77, nr. cadastral 104096, în suprafața 700 mp, se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de _____, ora _____, la registratura Primăriei municipiului Tecuci, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, depusă casieria primăriei.
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 100 lei, la casieria primăriei.
- taxa de participare la licitație 500 lei, la casieria primăriei.
- Prețul de pornire la licitație este de: 20 euro/ mp + T.V.A.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei municipiului Tecuci două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior (care conține oferta de preț) și următoarele documente:
- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului.
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul local al municipiului Tecuci;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al municipiului Tecuci.

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.
- dovada că nu sunt în litigiu cu Primăria Tecuci.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Primăria Tecuci.

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală.

- ❖ Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitație în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate.

II. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.
3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanților ce au depus toate documentele necesare participării la licitație).
4. imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanții aflați la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară și declarat câștigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.
6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces – verbal de adjudecare, în două exemplare.
7. Părțile se vor prezenta în termen de 30 zile după adjudecare, în vederea încheierii contractului de vânzare, pe baza procesului – verbal de adjudecare, în caz contrar câștigătorul va pierde garanția care se va face venit la buget local.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână. La următorul termen dacă va fi înscris același unic ofertant acesta va fi declarat câștigător în condițiile în care documentația va fi completă și va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de vânzare se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare ce se va face venit la bugetul local și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de vânzare, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul local al municipiului Tecuci.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).



Nr. cerere	9434
Ziua	20
Luna	08
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 104096
Comuna/Oras/Municipiu: Tecuci

TEREN intravilan

Adresa: Tecuci, Strada Focsa, nr. 77

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	104096	Din acte: 700; Masurata: 700	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 104096
Comuna/Oras/Municipiu: Tecuci

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
9434 / 20.08.2012		
Act administrativ nr. f.n., din 17.12.2011, emis de Primaria Mun. Tecuci, Lista de inventar		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL TECUCI - DOMENIUL PRIVAT	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 104096
Comuna/Oras/Municipiu: Tecuci

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

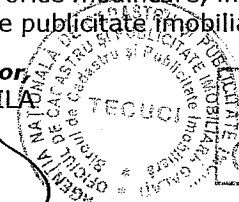
Data soluționării,
10/09/2012

Data eliberării,

18/09/2012

Asistent-registrator,
OANA ALINA DANILA

(semnătura)



Referent,
REFERENT
COSTESCU SUTANA
(parașa și semnătura)

*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referință stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

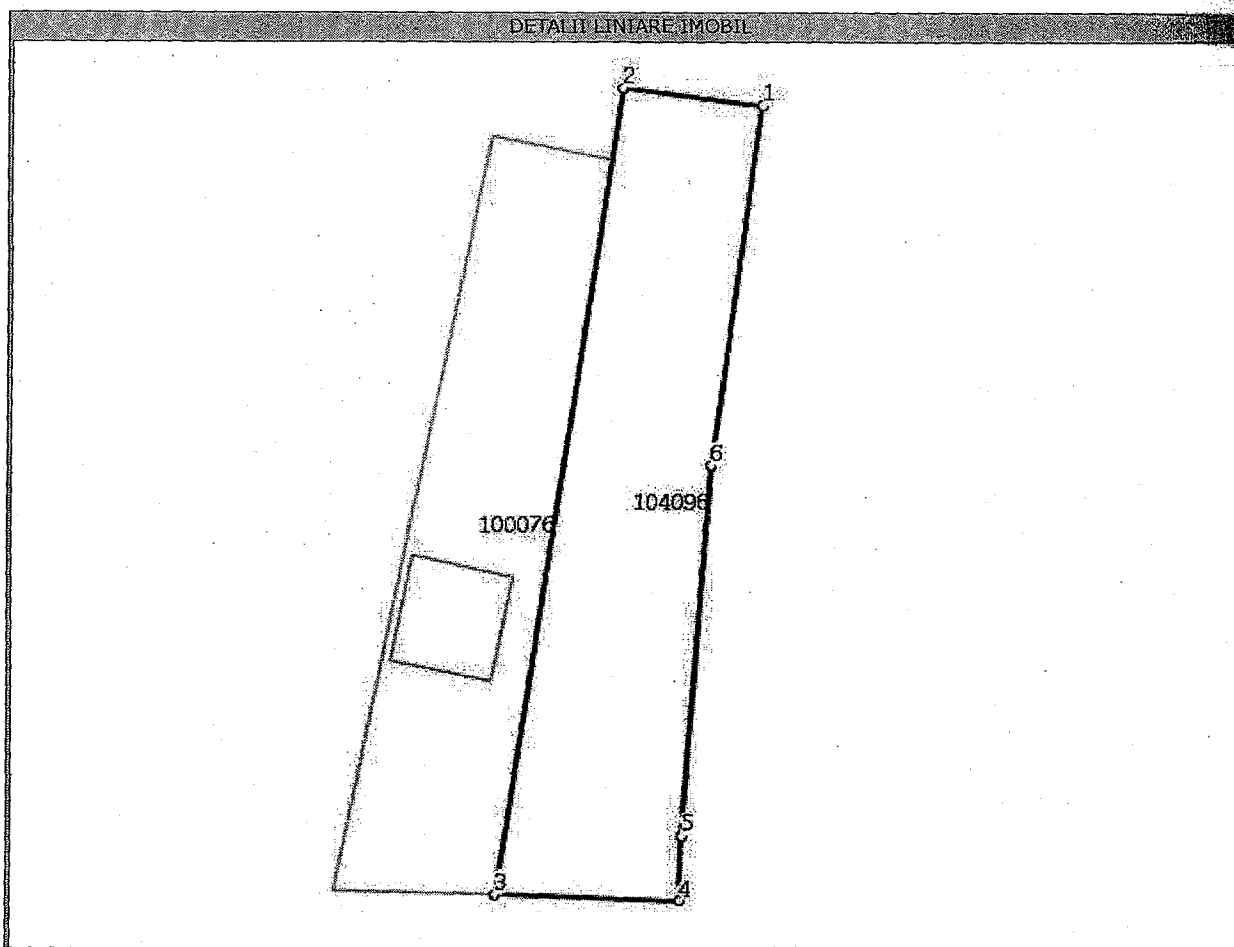
CARTE FUNCIARĂ
Comuna/Oras/Municipiu

TEREN intravilan

Adresa: Tecuci, Strada Focsa, nr. 77

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
104096	700	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	292	-	-	-	-
2	arabil	DA	408	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	11,0
2	3	61,0
3	4	14,0
4	5	5,0
5	6	28,0
6	1	27,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.