

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -



HOTĂRÂRE Nr. 68

Din 27.06 2019

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situate în str. Cuza Vodă, nr.90

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae , Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 36627/20.06 2019 ;

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ORDINARĂ în data de 27.06 . 2019;

Având în vedere

- expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 36627/20.06 2019;
 - raportul de specialitate întocmit de Serviciul ADPP, înregistrat sub nr. 36627/20.06 2019.
 - rapoartele de avizare întocmite de comisiile de specialitate 1, 2, 3, 4, 5;
 - prevederile art. 36, alin.(5), lit. „b” și 123, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicata în 2007;
 - 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 prevederilor:
- art.147 din Constituția României
 - Deciziei C.C.R. nr.384 din 2018;
 - art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. 1, lit. „b” din Legea 215/2001 cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă studiul de oportunitate cu privire la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri cu suprafețele de 1855 mp și respectiv 1018mp, situate în municipiul Tecuci, str. Cuza Vodă, nr.90 - 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 unor terenuri cu suprafețele de 1855 mp și respectiv 1018 , situate în municipiul Tecuci, str. Cuza Vodă , nr.90 - anexele 2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile (terenuri) cu suprafețe de 1855 mp și 1018 mp, situate în municipiul Tecuci, str. Cuza Vodă, nr.90, identificate conform cărții funciארă nr. 100394 - 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 238 lei mp + 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 .

~~PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,~~

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situate în str. Cuza Vodă, nr.90

În prezent municipiul Tecuci detine mai multe terenuri situate in intravilanul localitatii ce pot fi folosite pentru dezvoltarea unor afaceri. 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.

Terenurile sunt amplasate în zonă de servicii, comerț, prestări servicii și nu se pretează la o altă destinație, drept pentru care valorificarea lor prin vânzare este o optiune buna pentru autoritatea locala.

În vederea realizării acestui lucru este necesară organizarea unei licitații publice pentru obținerea unor valori de adjudecare cat mai mari.

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

PRIMAR,

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 36629 din 20.06 2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situate în str. Cuza Vodă, nr.90

Bunurile imobile (terenuri) propuse spre vânzare aparțin domeniului privat al municipiului Tecuci, înscrise în cartea funciară nr. 100394.

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 vânzare propus este de 238 lei/mp +TVA. Conform HCL 10/27.01.2011 valoarea aprobată conform raportului de expertiză este de 50 euro+TVA/mp, transformată în lei la cursul zilei. Imobilele au fost solicitate spre restituire, dar cererile au fost respinse. Mai mult decât atât, au fost epuizate și căile de atac extraordinare (revizuire și contestație în anulare), în care sentințele au fost pronunțate în dosarul nr.197/121/2016- revizuire - 20.09.2017 și în dosarul 455/44/2017 – contestație în anulare – 05.03.2018.

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

Șef Serviciu ADPP,

Consilier superior,

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situate în str. Cuza Vodă, nr.90

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenurile care urmează a fi vândute sunt situate în Municipiul Tecuci, strada str. Cuza Vodă, nr.90.

Terenurile precizate în extrasul de carte funciară sunt destinate pentru servicii, comerț, prestări servicii.

I.2. Terenurile care fac obiectul vânzării aparțin domeniului privat al municipiului Tecuci având suprafețele de **1855 mp** și 1018mp.

I.3. Construcțiile ce se vor realiza, vor 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 PREȚ

III.1. Prețul de pornire al licitației la vânzare este de 238 lei /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 unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situate în str. Cuza Vodă, nr.90

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Loturile de teren care urmează a fi vândute sunt situate în Municipiul Tecuci, strada Cuza Vodă, nr.90
- 1.2. Terenurile care fac obiectul vânzării aparține domeniului privat al municipiului Tecuci și au suprafețele de 1855 mp și 1018mp..

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 de prestări servicii, comerț, sedii birouri, etc..

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1 Prețul de vânzare propus și acceptat este de 238 lei/mp +TVA. Conform HCL 10/27.01.2011 valoarea aprobată conform raportului de expertiză este de 50 euro+TVA/mp, transformată în lei la cursul zilei.

3.2. Garanția de participare la licitație în sumă de 52534 lei lot 1 și 28.832 lei lotul 2, 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) - Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

6.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

a) - cumparatorul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si persoanelor.

b) - achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local.

c) - cumparatorul se obligă sa achite pretul terenului la valoarea adjudecata, la data semnării contractului de vanzare - cumparare in fata notarului public

d) - sa plateasca cheltuielile vanzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, documentatie de lotizare cadastrală, etc.

e) - sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la incheierea contractului de vanzare - cumparare si cele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare - cumparare.

f) - in cazul existentei pe amplasament a unor retele de utilitati, cumparatorul va permite accesul la acestea sau le va devia pe cheltuiala sa.

Cap. VII. DISPOZITII FINALE

7.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare - cumparare.

7.2. Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecării licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizatia de constructie sau demolare ș.a.m.d.).

7.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe cumparator.

7.4 Toate lucrarile privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe cumparator.

7.5 Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare - cumparare

7.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de 100 lei.

7.7. Ofertantii, la licitatie vor achita taxa de participare la licitatie, in suma de 500 lei.

7.8. Ofertantii la licitatie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitatie, garantia de participare la licitatie in suma de 52534 lei pentru lotul 1 si 28.832 lei pentru lotul 2.

. Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare

Nu vor participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- o au debite fata de bugetul statului si al Municipiului Tecuci;
- o sunt in litigii cu Municipiul Tecuci;
- o au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Municipiul Tecuci.
- o nu fac dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini, taxei de participare si a garantiei de participare. (In cazul in care plata nu se face la casierie , daca valoarea acestora nu se regăsește in conturile primăriei acestea nu se considera achitate).

7.9. Dacă din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amănare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia ,in termen de cinci zile, garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie, pe baza unei cereri scrise si inregistrata la Primaria municipiului Tecuci.

Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

7.10. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primăriei municipiului Tecuci, in termen de 48 de ore de la data desfasurării licitatiei, iar comisia de solutiere a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrării acestora.

Contractul de vanzare se va incheia in termen de maxim 90 zile, de la data adjudecării, nesemnarea acestuia din vina ofertantului atragand dupa sine pierderea garantiei care se va face venit la bugetul local si repetarea licitatiei.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. Licitarea publică organizată pentru vânzarea imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situate în municipiul Tecuci, str. Cuza Vodă, nr.90, nr. cadastral 100394, în suprafața 1855 mp și 1018 mp, se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de _____, ora _____, la registratura 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.
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 100 lei.
- taxa de participare la licitație 500 lei.
- Prețul de pornire la licitație este de: 238 lei/ mp + T.V.A.

Ofertanții vor depune la sediul 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 în copii 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, Municipiul Tecuci.

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

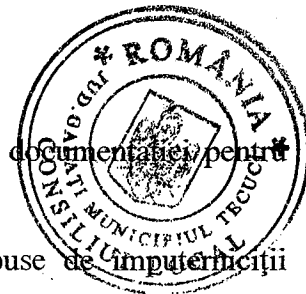
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

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 Municipiul 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, Municipiul 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 90 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 90 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).

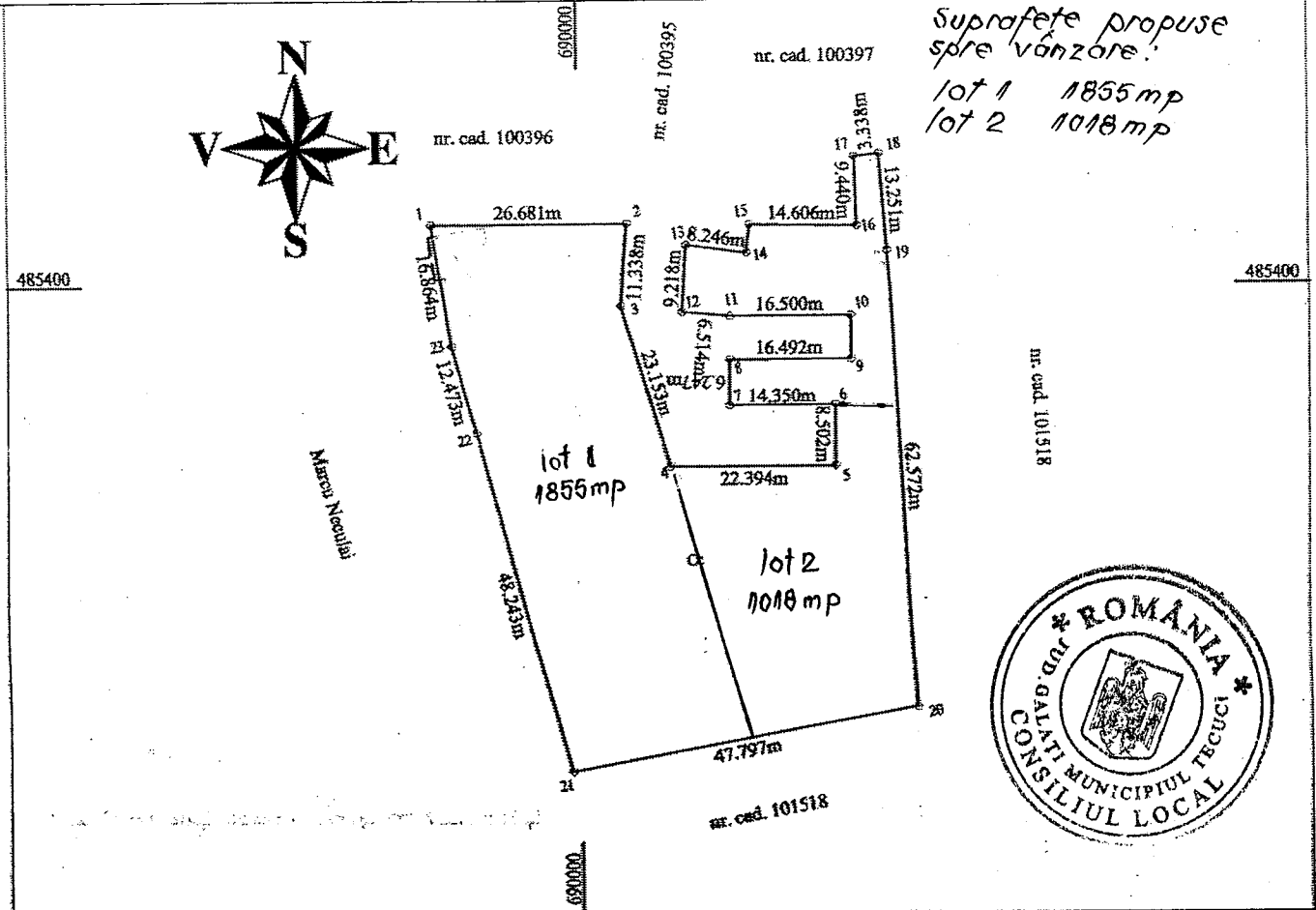


Anexa 4 la H.C.I. 68/27.06.2019

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100394	3393	jud. Galati, mun. Tecuci, loc. Tecuci, strada Cuza Vodă, nr. 90
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
100394		Tecuci



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	3393	terenul este partial imprejmuit
TOTAL		3393	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafata totală măsurată a imobilului = 3393 mp

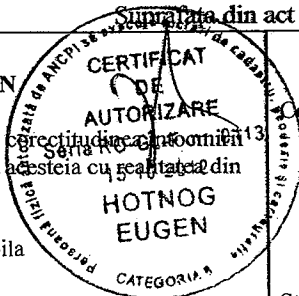
Suprafata din act = 3632 mp

Executant:
HOTNOG EUGEN

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea conținutului documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data 04.09.2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați

Nume și Prenume: NECHITA GABRIELA
Funcție: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

Semnătura și parafa

Data 21/379 / 11.09.2018

Ștampila BCPI