

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR SRL
O.R.C. nr.J13/15/1996, C.I.F. RO2746784,
Bd. Tomis, nr.101, Constanța, TEL/ FAX:0241-580523; 589714; 583719
E-mail: public@raedpp-constanta.ro, dpto@raedpp-constanta.ro
Cont Nr. RO04BTRL01401202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Constanța
SERVICIUL ADMINISTRARE PIEȚE, TÂRGURI ȘI OBOARE
BIROUL URMĂRIRE ȘI EVIDENȚĂ CONTRACTE
NR. 1326 / 03.04.2023

APROB
DIRECTOR G
IULIANA D

SERV.JURIDIC-ADM
MARIANA

CĂTRE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE AL ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR SRL
REFERAT

Având în vedere:

- Referatul nr.1064/15.03.2023 în care s-a solicitat analizarea și dispunerea cu privire la **scoaterea la licitație a imobilului situat în Complexul Agroalimentar Tomis III (zona A)**, format din:
 - **spațiul comercial nr.13/2** în suprafață utilă de 94,82 mp,
 - **terenul construit** în cotă exclusivă în suprafață de **119,28 mp**
 - **terenul liber de construcții** în cotă indiviză în suprafață de **33,12 mp** din curtea interioară și trotuarul de protecție.
- Hotărârea Consiliului de Administrație nr.**968/17.03.2023** în care la lit.a și f s-a consemnat în mod eronat „... Complexul Agroalimentar Tomis III, spațiul comercial nr.13/2 ...”,

vă rugăm să analizați și să dispuneți cu privire la **îndreptarea erorii materiale din Hotărârea Consiliului de Administrație nr.968/17.03.2023**, în sensul că **la lit.a și f**, în loc de „... Complexul Agroalimentar Tomis III, spațiul comercial nr.13/2”, se va scrie și se va citi

- „... **Complexul Agroalimentar Tomis III (zona A)**, format din:
- **spațiul comercial nr.13/2** în suprafață utilă de 94,82 mp,
 - **terenul construit** în cotă exclusivă în suprafață de **119,28 mp**
 - **terenul liber de construcții** în cotă indiviză în suprafață de **33,12 mp** din curtea interioară și trotuarul de protecție.”

SERVICIUL ADMINISTRARE PIEȚE, TÂRGURI ȘI OBOARE
PRIN ȘEF BIROU DANIELA FRONESCU

ȘEF BIROU URMĂRIRE ȘI EVIDENȚĂ CONTRACTE
LAURA MICU

HOTĂRÂREA NR.968/17.03.2023

**a Consiliului de Administrație al ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR SRL
consemnată în procesul-verbal de ședință nr.333 din data de 17.03.2023**

Având în vedere prevederile actelor constitutive ale Administrației Fondului Imobiliar SRL, constând în

- H.C.L.nr.373/31.08.2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea „ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR SRL”,
- H.C.L.nr.56/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
- H.C.L.nr.442/30.09.2022 privind numirea membrilor provizorii în Consiliul de administrație al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL

și, nu în ultimul rând, prevederile O.U.G. nr.109/30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând referatul nr.1064/15.03.2023 formulat de Serviciul Administrare Piețe, Târguri și Oboare și documentele anexate,

Consiliul de Administrație al ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR SRL hotărăște:

- a) Aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică cu plic închis a beneficiului contractului de închiriere a bunului imobil situat în **Complexul Agroalimentar Tomis III, spațiul comercial nr.13/2.**
- b) Stabilirea termenului contractului de închiriere – 1 an;
- c) Stabilirea cuantumului taxei pentru obținerea documentației de atribuire – 100 lei;
- d) Stabilirea cuantumului taxei de participare la licitație – 500 lei;
- e) Stabilirea procentelor pentru criteriile de atribuire a contractului de închiriere, după cum urmează:
 - cel mai mare nivel al chiriei – 40% ;
 - capacitatea economică financiară – 30% ;
 - protecția mediului înconjurător – 20% ;
 - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat constând în prezentarea dovezii privind deținerea codului CAEN și/sau înscrieri/certificări/autorizări (după caz), conform destinației stabilită în ofertă – 10%.
- f) Înaintarea spre aprobare Consiliului Local Municipal Constanța a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Complexul Agroalimentar Tomis III, spațiul comercial nr.13/2.

PREȘEDINTE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
Alexandru-Marius TIMOFTE

Întocmit
Secretar Consiliul de Administrație
Laura MICU

APROBAT
DIRECTOR GENERAL
IULIANA DOBRIN

CONTABIL ȘEF
CRISTINA CASIAN

SERV.TEHNIC-INVESTIȚII
LILIANA CRISTESCU

SERV.JURIDIC ADMINISTRATIV
MARIAN

**CĂTRE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE AL ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR SRL**

REFERAT

Având în vedere:

- HCL nr.323/18.12.2015 privind repartizarea și administrarea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.53/26.02.2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea sau proprietatea RAEDPP Constanța și a meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse, situate în piețele agroalimentare administrate de RAEDPP Constanța modificată prin HCL nr.98/23.04.2021;
- HCL nr.337/30.09.2021 privind aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale, terenuri) aflate în administrarea/prorietatea RAEDPP Constanța;
- HCL nr.373/31.08.2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea "Administrația Fondului Imobiliar SRL"
- prevederile art.340 din Codul Administrativ:
 - (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
 - a) cel mai mare nivel al chiriei;
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - c) protecția mediului înconjurător;
 - d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
 - (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
- prevederile art.335 din Codul Administrativ:

Alin.(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Alin.(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

- faptul că la nivelul societății nu există stabilite taxe pentru obținerea documentației de atribuire și nici de participare la licitație,
- **HCL nr.626/27.12.2022** privind modificarea HCL nr.373/31.08.2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și privat Constanța prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea "Administrația Fondului Imobiliar SRL",

precum și faptul că imobilul situat în Complexul Agroalimentar Tomis III (zona A), format din:

- **spațiul comercial nr.13/2, format din 6 încăperi, în suprafață construită de 119,28 mp, în suprafață utilă de 94,82 mp**, de clasă energetică B, inventariat în domeniul privat al Municipiului Constanța în baza HCL nr.394/17.08.2006, aflat în administrarea AFI SRL (fostă RAEDPP) în baza HCL nr.61/18.09.1992, anexa 4, poz.4, HCL nr.388/17.08.2006, poz.1 și a procesului verbal de predare primire nr.117799/12.10.2006, înregistrat în evidențele AFI SRL cu nr.de inventar 1006 și valoare de inventar 134.485,71 lei,
- **teren construit în cotă exclusivă în suprafață de 119,28 mp** aferent spațiului comercial, inventariat în domeniul privat al Municipiului Constanța în baza HCL nr.394/17.08.2006, aflat în administrarea AFI SRL (fostă RAEDPP) în baza HCL nr.388/17.08.2006, poz.2 și a procesului verbal de predare primire nr.117799/12.10.2006, înregistrat în evidențele AFI SRL cu nr.de inventar 2019 și valoare de inventar 260.697,53 lei,
- **teren liber de construcții în cotă indiviză în suprafață de 33,12 mp** din curtea interioară și trotuarul de protecție, inventariat în domeniul privat al Municipiului Constanța în baza HCL nr.394/17.08.2006, aflat în administrarea AFI SRL (fostă RAEDPP) în baza HCL nr.388/17.08.2006, poz.2 și a procesului verbal de predare primire nr.117799/12.10.2006, identificat conform tabelului cu suprafețe indivize înregistrat cu nr.2596/ 01.09.2006, a încheierii nr.35627/06.08.2007 și cadastrului nr.101804 (trotuar de protecție/10 mp), a încheierii nr.35622/13.07.2007 și cadastrului nr.101714 (trotuar de protecție/24 mp) și a încheierii nr.35631/16.07.2007 și cadastrului nr.101730 (gang trecere + trotuar), înregistrat în evidențele AFI SRL cu nr.de inventar 2019 și valoare de inventar 72.386,83 lei,
- corespunde din punct de vedere tehnic și poate constitui obiectul unei licitații conform adresei nr.4234/09.09.2021 formulată de Serviciul Tehnic-Investiții,
- starea spațiului este bună, nu au fost efectuate modificări în spațiul comercial și acesta era gol în momentul verificării, conform Notei de constatare nr.1958/23.02.2023,

ținând cont de:

- adresa nr.122733/23.09.2019 formulată de Primăria Municipiului Constanța din care reiese situația juridică favorabilă a terenului;
- adresa nr.9947/13.07.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu nr.140098/14.07.2021 prin care s-a solicitat actualizarea situației juridice, dar pentru care nu s-a primit răspuns până la data de 07.02.2023, data întocmirii prezentei documentații, motiv pentru care s-a formulat adresa de revenire nr.1386/09.02.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu nr.27166/10.02.2023;
- adresa nr.R140977/13.08.2021 formulată de Primăria Municipiului Constanța privind **utilizările admise** pentru imobilul ce face obiectul licitației, coroborată cu prevederile HCL nr.53/26.02.2021, conform căreia s-a calculat valoarea chiriei minime pentru fiecare **obiect de**

activitate acceptat, respectiv:

- sedii administrative inclusiv pentru profesii liberale
- sedii administrative, instituții publice, fundații și asociații, revoluționari
- spații comerciale
- spații prestări servicii
- spații pentru mică manufactură, handmade, meserii „uitate”: pantofar, pălărier, reparator stilouri/brichete, tocilar, ceasornicar, meșter popular, etc – activitate proprie,

dar și de cazurile similare ale licitațiilor din zona TOMIS III, propunem:

- termenul contractului – 1 an,
- taxa de documentație – 100 lei,
- taxă de participare la licitație – 500 lei,
- procentele pentru criteriile de atribuire a contractului de închiriere după cum urmează:
 - cel mai mare nivel al chiriei – 40% ;
 - capacitatea economică financiară – 30% ;
 - protecția mediului înconjurător – 20% ;
 - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat constând în prezentarea dovezii privind deținerea codului CAEN și/sau înscrisuri/certificări/autorizări (după caz), conform destinației stabilită în ofertă – 10%.

Întrucât imobilul situat în **Complexul Agroalimentar Tomis III (zona A)**, format din **spațiul comercial nr.13/2 în suprafață utilă de 94,82 mp, terenul construit în cotă exclusivă în suprafață de 119,28 mp și terenul liber de construcții în cotă indiviză în suprafață de 33,12 mp** din curtea interioară și trotuarul de protecție, este proprietatea Municipiului Constanța, în administrarea AFI SRL (fost RAEDPP), se impune întocmirea unui proiect de Hotărâre a Consiliului Local privind scoaterea la licitație a acestuia.

Față de cele menționate mai sus, vă solicităm să analizați și să dispuneți cu privire la **scoaterea la licitație a imobilului situat în Complexul Agroalimentar Tomis III (zona A)**, format din:

- **spațiul comercial nr.13/2** în suprafață utilă de 94,82 mp,
- **terenul construit** în cotă exclusivă în suprafață de **119,28 mp**
- **terenul liber de construcții** în cotă indiviză în suprafață de **33,12 mp** din curtea interioară și trotuarul de protecție.

în sensul:

1. Aprobării documentației de atribuire prin licitație publică cu plic închis a beneficiului contractului de închiriere;
2. Stabilirii termenului contractului de închiriere;
3. Stabilirii cuantumului taxei pentru obținerea documentației de atribuire;
4. Stabilirii cuantumului taxei de participare la licitație;
5. Stabilirii procentelor pentru criteriile de atribuire;
6. Aprobării unui proiect de Hotărâre a Consiliului Local privind **scoaterea la licitație a imobilului situat în Complexul Agroalimentar Tomis III (zona A)**, format din:
 - **spațiul comercial nr.13/2** în suprafață utilă de 94,82 mp,
 - **terenul construit** în cotă exclusivă în suprafață de **119,28 mp**
 - **terenul liber de construcții** în cotă indiviză în suprafață de **33,12 mp** din curtea interioară și trotuarul de protecție.

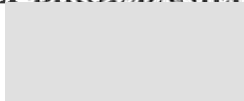
Prezentul referat a fost înaintat spre analiză și competență soluționare Consiliului de Administrație, în baza prevederilor **HCL.nr.56/26.02.2021, anexa 1, CAP.II, pct.1.2** privind

activitatea realizată de Consiliul de Administrație în exercitarea atribuțiilor de bază, respectiv:

a) propune tarife și urmărește aplicarea acestora pentru prestațiile efectuate,

b) aprobă asocierea, închirierea și colaborarea, potrivit legii, cu persoane fizice sau juridice din țară sau din străinătate.

**SERVICIUL ADMINISTRARE PIEȚE, TÂRGURI ȘI OBOARE
PRIN ȘEF BIROU DANIELA FRONESCU**



**BIROUL URMĂRIRE ȘI EVIDENȚĂ CONTRACTE
PRIN ȘEF BIROU LAURA MICU**

