



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 6 / 16.01.2024
privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 9089 / 16.01.2024;
- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 9476 / 16.01.2024;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- anexei nr.10 la HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.441/2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.3263/08.12.2023.

Art.2. Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr. A.E.C.612/12.12.2023 întocmit de societatea A.E.C Consulting S.R.L, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.241573/15.12.2023 ce stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil teren identificat la art.1 din prezenta hotărâre, în sumă de 36.612 euro fără TVA, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, respectiv: caietul de sarcini și fișa de date a procedurii, conform anexelor nr.2-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare, se va face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021, inclusiv TVA datorat, conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.5. Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac

✓



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 9089 / 16.01.2024

F02-PS32

REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 441/2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Hotărâri nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- anexa 10 din HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța.

Luând în considerare:

- raportul de evaluare nr.241573/15.12.2023 prin care firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește valoarea de piață a imobilului teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str. Corabiei nr.2C în suprafață de 162 mp, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.3263/08.12.2023;

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.8 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța.

**PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC**

Vergil Chițac

f



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 9476 / 16.01.2024

RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 9089 / 16.01.2024;

Ținând cont de prevederile:

- art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.181050/26.11.2020 domnul Ciobanu Cătălin a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei FN.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, proprietate privată a Municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- HCL nr. 441/31.10.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța.

Prin adresa nr.R195681/17.10.2023 conex cu 201503/31.07.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății a fost actualizată situația juridică - *din verificările efectuate conform datelor transmise în situația juridică nr.201503/20.07.2023 precum și din adresa de confirmare a identității nomenclatorului stradal pentru imobilul anterior menționat după criteriul de căutare adresă, str. Corabiei nr.2C, NU rezultă înregistrate notificări; întrucât în situația juridică nr. 201503/20.07.2023 nu este indicat lotul pentru acest teren nu se pot face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după acest criteriu (lot), în acest sens fiind incidente prevederile Dispoziției de primar nr.2995/09.09.2005, "În cazul în care imobilul - teren și/sau construcție - care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța".*

Prin adresa nr.R195681/16.10.2023 conex cu nr.201503/23.08.2023 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești a fost actualizată situația juridică - pentru acest teren nu rezultă litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.

Certificatul de urbanism nr.3263/08.12.2023 elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, pentru terenul în suprafață de 162 mp, situat în municipiul Constanța, str. Corabiei FN, din care redăm următorul extras: *"În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 653/25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.405/28.09.2023" terenul deține ca și "...utilizări admise- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii*

liberale (avocatură, arhitectură, medicină, etc.) în limita a maxim 25% din AC”.

Prin raportul de evaluare nr.241573/15.12.2023 firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa, nesolicitând completări sau clarificări din partea DAE, a stabilit prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică al terenului în sumă de 36.612 euro (226 euro/mp), fără TVA, pentru reglementările urbanistice ale terenului cuprinse în certificatul de urbanism nr.3263/08.12.2023.

Valoarea de inventar a imobilului stabilită pentru întreaga suprafață inventariată de 162 mp este de 162.050 lei conform adresei nr.R172903/13.09.2023 emisă de Serviciul contabilitate din cadrul Direcției financiare.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.(6) din OUG nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, din compararea celor două valori (valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare nr. 241573/15.12.2023 și valoarea de inventar înregistrată în evidența contabilă a Primăriei municipiului Constanța), rezultă faptul că valoarea cea mai mare este cea determinată prin raportul de evaluare întocmit de firma de evaluare aflată în relații contractuale cu municipiul Constanța, respectiv suma de 36.612 euro fără TVA, respectiv 181.991 lei (1 euro= 4,9708 lei din data de 12.12.2023) care va constitui prețul minim de vânzare al bunului imobil.

În temeiul prevederilor HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare al bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța achitarea prețului de vânzare se va face integral, în funcție de cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea contractului de vânzare în formă autentică.

Procedura de vânzare este prin licitație publică, conform prevederilor art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale HCL nr.293/2021.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină funcțiunile și reglementările urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării conform certificatului de urbanism nr. 3263/08.12.2023. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța.

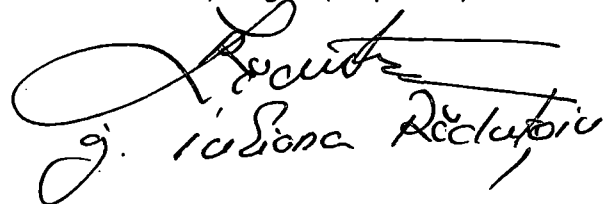
Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Insp. Daniela NANU



Avizat,
Birou legislație, contracte, avize de legalitate
și legile proprietății



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil proprietate privată a municipiului Constanța

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.269/29.06.2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.10;
- HCL nr.441/31.10.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța.

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului

Proprietar: Municipiul Constanța
Adresă sediu: Bdul. Tomis nr.51, Constanța
Cod fiscal: 4785631
Telefon: : 0241/488151
Fax: 0241/488195
Email: contracte@primaria-constanta.ro

Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, în suprafață de 162 mp, identificat cu număr cadastral 257865.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr.269/2023 și este identificat cu număr cadastral 257865, conform extrasului de carte funciară nr.257865/13.11.2023 eliberat de OCPI Constanța.

Cap. III. Condițiile și regimul de exploatare al imobilului

Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise, destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr.3263/08.12.2023 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

În baza Certificatului de urbanism nr.3263/08.12.2023 emis în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr.653/25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.405/28.09.2023, terenul este liber și deține ca și utilizări admise: "locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC."

Cap. IV. Obligațiile privind protecția mediului

Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Cap. V. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este în euro, respectiv 36.612 euro, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr. 241573/15.12.2023, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

Cap. VI. Condiții de încheiere a contractului

În baza hotărârilor Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, a procesului verbal de licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare a licitației, după achitarea în termen de maxim 30 de zile calendaristice a prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare, se va încheia contractul de vânzare în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

Cap. VII. Natura și quantumul garanției solicitate de vânzător

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației respectiv 3661,2 euro. Plata garanției de participare se va face în lei,

la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare, constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se va restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

Cap. VIII. Condiții specifice impuse de natura bunului

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în Certificatul de urbanism nr.3263/08.12.2023 și raportul de evaluare nr.241573/15.12.2023 ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța, precum și obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de vânzare va conține, în conformitate cu Dispoziția de primar nr.2995/2005, următoarea clauză: *"În cazul în care imobilul – teren și/sau construcție – care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța".*

Schimbarea/modificarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și sub rezerva plății către municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Cap. IX. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Oferta trebuie semnată de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Persoana interesată are obligația vizualizării bunului imobil ce face obiectul licitației și de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinescă ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare sunt precizate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cap. X. Clauze juridice și financiare

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare prin licitație (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică. Câștigătorul licitației are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) după adjudecare și înainte de transmiterea documentației la biroul notarial ales de câștigătorul licitației. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Ofertanții au obligația de a vizita imobilul ce face obiectul licitației și de a observa starea acestuia, înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de vânzare care urmează a fi încheiat.

Cap. XI. Dispoziții finale

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

Prin înscrierea la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire se consideră însușite de către ofertanți.

Organizatorul licitației va anunța în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul licitației publice.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanța, Secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile ocazionate de: raportul de evaluare al terenului supus vânzării în sumă de 290 lei, respectiv contravaloarea documentației cadastrale în sumă de 305 lei. Cumpărătorul va achita contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA -ANTONELA DINESCU

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU VÂNZAREA UNUI BUN IMOBIL SITUAT ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Date de identificare privind organizatorul procedurii:

Municipiul Constanța

Adresa: Constanța, Bd. Tomis nr. 51

Cod fiscal: 4785631

Telefon: 0241/488151

Fax: 0241/488195

Email: contracte@primaria-constanta.ro

I.2. Obiectul procedurii de licitație:

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil, situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, în suprafață de 162 mp.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr.269/2023 și este identificat cu număr cadastral 257865, conform extrasului de carte funciară nr.257865/13.11.2023 eliberat de OCPI Constanța.

Cap. II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE

II. 1. Tipul licitației:

Vânzarea se face prin licitație publică.

II. 2. Data și locul desfășurării licitației:

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Primăriei municipiului Constanța, Bd. Tomis nr.51.

II. 3. Termenul de depunere a ofertelor:

Ofertele, în plic sigilat, se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr.4, situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușneanu nr.116 C, până la până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română.

II. 4. Termenul de solicitare a clarificărilor:

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de participare la licitație până la data și ora stabilite în anunțul de licitație.

Vânzătorul va răspunde până la data stabilită în anunțul de licitație.

Cap. III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației este de 36.612 euro, respectiv 226 euro/mp, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.241573/15.12.2023, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța. TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

Cap. IV. CADRUL LEGAL AL ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Documentele ce stau la baza organizării licitației se compun din:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.nr.269/29.06.2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.441/31.10.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 162 mp situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C, identificat cu număr cadastral 257865, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Certificat de urbanism nr.3263/08.12.2023;
- Raport de evaluare nr.241573/15.12.2023;

Cap. V. TAXE ȘI GARANȚII

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației, respectiv 3661,2 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea documentației de licitație (caiet de sarcini, instrucțiuni și formularele tip).

Cap. VI. CONTRAVALOAREA DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Documentația privind organizarea licitației și formularistica necesară se pot procura de la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușeanu nr. 116 C, până la data stabilită în anunțul de licitație.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza unei cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Cap. VII. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Numărul de participanți este nelimitat.

A. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele fizice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana fizică
1	Act de identitate valabil, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
2	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
3	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
4	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
5	Declarație privind eligibilitatea - formular tip 1a	
6	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2a	
7	Declarație de participare - formular tip 3a	
8	Fișa ofertantului - formular tip 4a	
9	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6a	
10	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7a	
11	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu	

	modificările și completările ulterioare – formular tip 8a	
12	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9a	
13	Caietul de sarcini însoțit de anexă (certificatul de urbanism), însușite prin semnătură, pe fiecare pagină	

NOTĂ: De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico – financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

A. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5a) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

B. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana juridică
1	Act constitutiv al societății, în copie legalizată	
2	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare	
3	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
4	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
5	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
6	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1b	
7	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2b	
8	Declarație de participare - formular tip 3b	

9	Fișa ofertantului - formular tip 4b	
10	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6b	
11	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7b	
12	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip 8b	
13	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9b	
14	Caietul de sarcini însoțit de anexă (certificatul de urbanism), însoșite prin semnătură, pe fiecare pagină	

NOTĂ: De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico – financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

B. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5b) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

Cap. VIII. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR

Declararea eligibilității ofertanților se stabilește de către Comisia de vânzare constituită prin hotărâre de consiliu.

Pot participa la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. – au achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv taxa de participare, garanția de participare, precum și contravaloarea documentației de licitație;
2. – au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
3. – fac dovada achitării la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor,

taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

4. - persoanele juridice fac dovada că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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.

Cap. IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE

Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- capacitatea economico - financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 10%;
- protecția mediului înconjurător: pondere 20%;
- condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: pondere 30%.

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) "cel mai mare preț oferit" (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

- $P_n = (V_n / V_{max}) \times P_{max}$, unde V_n = valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul. Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.

Pentru celelalte 3 criterii (P2, P3, P4), punctajul se acordă de către Comisia de vânzare/ regiile autonome/societățile comerciale, pe baza aprecierii obiective a conținutului ofertei, putându-se acorda maxim 30% și minim 0% în funcție de fiecare criteriu.

$PUNCTAJ\ TOTAL = P1 \times 40\% + P2 \times 10\% + P3 \times 20\% + P4 \times 30\%$

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de vânzare stabilind punctajul fiecărei oferte.

Cap. X. REGULI PRIVIND OFERTA

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

**“Către Primăria municipiului Constanța, Bdul. Tomis nr. 51
Ofertă pentru licitația publică privind vânzarea imobilului teren situat în str. Corabiei nr.2C, în suprafață de 162 mp.**

A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație”

Pe plicul interior care va cuprinde oferta propriu zisă, se va menționa “Oferta financiară”. Acesta va fi închis, sigilat și marcat cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentația de participare la licitație.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Riscurile legate de transmiterea ofertelor, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertele depuse se vor păstra sigilate până la data și ora licitației, când vor fi preluate de Comisia de vânzare, pentru deschiderea lor.

Comisia de vânzare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea clarificărilor este propusă de către comisia de vânzare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de vânzare.

Ofertanții au obligația de a răspunde la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să favorizeze vreun ofertant.

În baza procesului verbal semnat de către comisia de vânzare și de ofertanți, comisia de vânzare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Cap. XI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Licitația publică este valabilă dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În situația în care nu este îndeplinită această condiție, licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație publică, cu respectarea regulilor privind oferta, prin publicarea unui nou anunț, după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei.

Vânzătorul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Oferta financiară va conține prețul ofertat, care nu va fi inferior prețului minim de pornire stabilit prin caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni. Lipsa plicului interior cu formularul de ofertă, conduce la descalificarea ofertantului.

Prezența ofertanților sau reprezentanții împuterniciți ai acestora este obligatorie. Neprezentarea în sală, la data și ora pentru începerea licitației duce la descalificarea ofertelor.

Ofertele se vor deschide la data și ora stabilite în anunțul de licitație și în prezentele instrucțiuni la sediul organizatorului licitației, doar în prezența Comisiei de vânzare și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora.

Comisia de vânzare, prin Președintele ales, anunță deschiderea licitației și prezintă, în mod succint, prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației. Membrii comisiei de vânzare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de evaluare, consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației;

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele, în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți, se trece la deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică;

- după analizarea conținutului plicului exterior (verificarea existenței tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, a actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație, secretarul comisiei de vânzare întocmește procesul verbal în care se precizează rezultatul analizei. Plicurile interioare se deschid numai după semnarea acestui proces verbal de către toți membrii comisiei de vânzare și de către ofertanți;

- sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

- în urma analizării ofertelor de către comisia de vânzare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se

menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de vânzare, precum și de ofertanții participanți la licitație, atât cei admiși, cât și cei respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de vânzare elaborează propunere de anulare a licitației;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, organizatorul procedurii de licitație va informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de vânzare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire stabilite în documentația pentru licitație. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de vânzare întocmește procesul verbal de evaluare și adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal, Comisia de vânzare va înainta, în termen de 1 zi lucrătoare, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

De asemenea, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări, vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar pe ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea vânzării imobilului prin licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare, se va încheia contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, la un notar public, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism și

raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța.

Cumpărătorul are la dispoziție un termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării pentru achitarea integrală a prețului vânzării, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură.

În situația vânzărilor prin licitație publică în cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se va restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

CAP. XII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se înregistrează la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C.

Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, strada Traian nr. 31, email: tr-ct-contencios-reg@just.ro, telefon 0241/617413, fax 0241/617413, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

OFERTANTUL (P.F.)

 (nume, domiciliu, tel/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu sunt în stare de insolvență sau faliment;
- b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
- c) prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data: _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;
- b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
- c) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data : _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes, dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici notarial un reprezentant să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici un reprezentant autorizat să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____

- 1) Ofertant _____
- 2) Adresa _____
- 3) BI/CI _____
- 4) Banca _____
- 5) Nr. cont (pentru restituirea garanției) _____
- 6) Telefon _____
- Fax _____
- E-mail _____

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății _____
- 3) Reprezentant legal _____
- 4) Cod fiscal _____
- 5) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 6) Certificat de înmatriculare _____
- 7) Banca _____
- 8) Nr. cont (pentru restituirea garanției) _____
- 9) Telefon _____
Fax _____
E-mail _____

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____
nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile
urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică
organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora
_____, oferim un preț de _____ (prețul se va exprima
în euro, cifre și litere), fără T.V.A.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației
publice mă oblig să achit contravaloarea prețului de vânzare în termenul stabilit prin
caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ (90 de zile)

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora _____ și oferim un preț de _____ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără TVA.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice, ne obligăm să achităm contravaloarea prețului de vânzare în termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____(90 de zile)

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora _____.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică organizată Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora _____.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Subsemnatul _____, domiciliat în
_____, str./bd. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
telefon _____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică
pentru terenul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în
suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate
de _____.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

S.C. _____, cu sediul social în
_____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____,
telefon: _____, legal reprezentată prin domnul/doamna
_____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică
pentru terenul în suprafață de _____ mp, situat în municipiul Constanța,
Str. _____ nr. _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice
aprobate de _____.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul _____,
domiciliat în _____, str./bd. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI,
seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant la
licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța,
Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cunoscând prevederile
art. 326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în
declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la
nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ -
teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat
contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, participant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

Subsemnatul

_____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant

(semnătură)



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 257865, S = 162,00 MP

CONSTANTA, STR. CORABIEI, NR. 2C, JUDETUL CONSTANTA

PROPRIETARI: MUNICIPIUL CONSTANTA

CLIENT: U.A.T. CONSTANTA

UTILIZATOR DESEMNAT: U.A.T. CONSTANTA

Acest raport de evaluare este confidential atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.



DECEMBRIE 2023

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat: A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.
Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023.

Cientul evaluarii: U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANTA

Utilizatorul desemnat: U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Subiectul evaluat: Lotul de teren intravilan, N.C. 257865, in suprafata de 162,00 mp, amplasat in Constanta, str. Corabiei, nr. 2C, jud. Constanta, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta.

Scopul evaluarii: Scopul evaluarii este vanzarea prin licitatie publica.

Data evaluarii: 12.12.2023

Curs valutar BNR la data evaluarii: 4,9708 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluari:

Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte. Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandările Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Astfel ca, in opinia evaluatorului, valoarea de piata a imobilului supus evaluarii, la data de 12.12.2023, estimata prin metoda de evaluare (adekvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata teren (mp)	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Teren proprietate privata mun. Constanta, N.C. 257865	162,00	181.991,00	36.612,00

Nota 1: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA.**

Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 3: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Ec. Dorin Arbanas - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



4.1. Estimarea valorii finale

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și ipotezelor speciale, valoarea imobilului supus evaluării, la data de 12.12.2023, estimata prin metoda de evaluare (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata teren (mp)	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Teren proprietate privata mun. Constanta, N.C. 257865	162,00	171.522,00	34.506,00

Nota 1: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA.**

Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 3: Valoarea estimata este valabila la data evaluării, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

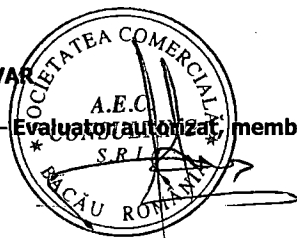
Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

Evaluatorul consideră că valoarea de mai sus este realistă si poate constitui bază pentru stabilirea pretului de inceput al licitatiei publice in vederea vanzarii imobilului supus evaluării, sub rezerva ipozelor si ipotezelor speciale mentionate.

A.E.C. CONSULTING S.R.L. certifica obiectivitatea rezultatului lucrării precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorilor in legatura cu proprietatea evaluata.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3263 din 08.12.2023

În scopul: operațiunii notariale privind circulația imobiliară;
Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR VERGIL CHIȚAC, cu sediul în județul CONSTANȚA, municipiul CONSTANȚA, Strada B-DUL TOMIS nr. 51, înregistrată la nr. 222089 din 15/11/2023, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada CORABIEI, nr. FN, identificat prin plan situație,
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. HCL nr. 653/25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 405/28.09.2023,
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenurile sunt situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul identificat cu nr. cadastral 257865, este proprietate MUNICIPIUL CONSTANȚA - DOMENIUL PRIVAT, conform mențiuni din extrasul de carte funciară pentru înfomare nr. 257865, eliberat sub nr. cerere 208590/13.11.2023.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Monument, ansamblu, sit urban, zona de protecție a unui monument: NU
 - interdicții permanente (temporare) de construire: DA, conform planșei de reglementări aferentă PUG terenul nu este construit întrucât nu are acces la circulații publice; în vederea construirii este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: teren liber conform Anexa Nr. 1 la Partea I CF 257865/13.11.2023, categoria de folosință - curți construcții.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL 2a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
- UTILIZARI ADMISE: locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC
- UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuințelor și a altor funcțiuni complementare în ariile de extindere este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii;
- UTILIZARI INTERZISE: funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea încălței pentru depozitare și producție, prin deseuri produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Terenul face parte din zona de impozitare B conform HCL nr. 236/2005 privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) - aprobat 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - aprobat 1,00
- Dacă solicitantul deține o parcelă rezultată din comasarea a 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construită anterior comasării, sau dacă are o funcțiune complementară admisă în interiorul clădirii: POT = 45%, CUT = 1,35.
- SUPRAFATA TERENULUI: 162,00 mp. Conform planșei de reglementări aferentă PUG terenul nu este construit întrucât nu are acces la circulații publice.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafațe, forme, dimensiuni): se considera construitele parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: dimensiuni minime: înșiruit 150 mp, front la stradă 8m; Cuplat 250 mp, front la stradă 12m; Izolat 300 mp, front la stradă 14m; reducere cu 50 mp și cu 25% pentru fiecare fatada pentru parcelele de colț; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 metri; dacă adâncimea parcelei se micșorează sub această limită, ca urmare a lărgirii unei artere din trama majoră de circulație, se aplică prevederile Art. 19 și Art. 20 din capitolul "Prevederi generale" ale RLUMC; pentru parcelele

construite se mentin conditiile existente daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului corespunzator zonei de reglementare ZRL2a.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT** - la stabilirea alinierii constructiilor fata de terenurile apartinand domeniului public se vor respecta prevederile legale in vigoare si propunerile de dezvoltare din PUGMC; cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri in cazul strazilor de categoria I si II si minim 4.0 metri in cazul strazilor de categoria III; cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective, cu exceptia celor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de 4.0 metri; retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii in stare buna sau cu valoare urbanistica, daca nu exista alte conditionari; in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se admit console, balcoane sau bovindouri catre domeniul public daca nu depasesc 0.90 m de la alinierea spre strada si asigura o distanta de 4.00 m pe verticala, de la cota terenului amenajat; cornisele pot iesi din alinierea strazii cu maximum 1/10 din distanta dintre aliniamente, dar nu mai mult de 1.20 metri; racordarea aliniamentelor la intersecțiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 12.0 m in cazul strazilor de categoria I si II si de minim 8.0 m la cele de categoria III; in cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR** - cladiria construita in regim insiruit se va dispune cu calcane avand o adancime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi; in cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3.0 metri; se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care insiruirea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu; in cazul cladirilor semi-cuplate, lungimea calcanului va fi de maxim 25.0 m, dar nu mai mult de ¼ din adancimea parcelei; cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3.0 metri; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladiria se va realiza in regim izolat; cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3.0 metri; in cazul cladirilor cuplate sau insiruite, balcoanele sau bovindourile de fatada, deasupra strazii trebuie retrase cu 1.0 metru de la limitele laterale ale parcelei, in zona de cuplare; cladirile vor fi astfel dispuse pe parcela incat sa asigure orientarea ferestrelor incaperilor de locuit catre strada, sau catre fundul parcelei astfel incat numarul incaperilor cu orientare defavorabila in cadrul parcelei sa fie minim; raportul dintre dimensiunile fiecărei cladiri de pe parcela va fi cuprins între 0.5 si 2.0; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5.0 metri; in cazul parcelelor cu adancimi sub 15.0 metri se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceast limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit iar alipirea respecta inaltimea si latimea acestui (nu se iau in considerare garaje sau anexe gospodaresti); dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc inaltimea imprejmuirii conf. Art. 14.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA** - pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite; orice corp de cladire cu exceptia anexelor si garajelor trebuie sa aiba o arie construita $A_{Cminima}=50.0$ mp; distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4.0 metri.

- **CIRCULATII SI ACCESE** - parcela va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim 3.0 metri latime; accesele vor fi de regula amplasate catre limitele laterale ale parcelei; de regula se va autoriza un singur acces carosabil pe parcela.

- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**: stationarea autovehiculelor se va realiza numai in interiorul parcelei si se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrări de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta si HCL nr.28/30.01.2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr. 318/2020 si HCL nr. 371/2020, HCL nr. 102/2022.

- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR** - inaltimea maxima a cladirilor va fi P+2 (Hmaxim = 10.0 metri); se admite mansardarea cladirilor in conditiile Art. 2; se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat; inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei; inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR** - cladirile noi sau modificarile /reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje; toate cladirile vor fi prevazute cu invelitoare din materiale durabile; se recomanda utilizarea cu precadere a invelitoarei traditionale de olane; pentru constructiile amplasate la intersectii sau in capete de perspectiva vizibile din atrere de larga circulatie autorizarea se va face pe baza de PUD; garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladiria principala; se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor. Pergola este o constructie usoara intr-un parc sau intr-o gradina, formata dintr-o retea de grinzi de lemn sustinute de siruri de coloane, de stalpi pe care se intind plante agatatoare decorative.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** - toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - Se vor respecta prevederile HJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.

- **IMPREJMUIRI** - se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice prin autorizarea de imprejmuiri din materiale durabile si de calitate, care se incadreaza in tipul dominant la nivelul zonei dupa material, culoare, rezistenta, transparenta etc.; gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.50 m. si o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu; imprejmuirile laterale si posterioare pot avea maxim 2.50 metri.

- **PERFORMANȚA ENERGETICĂ:** Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora, la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

- Regimul de actualizare / modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent:
- pentru operațiuni notariale : nu este cazul.
- pentru construire : 2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU FUNCȚIUNEA APROBATĂ CONFORM P.U.G – H.C.L.
NR. 653/25.11.1999 A CĂRUI VALABILITATE A FOST PRELUNGITĂ PRIN H.C.L. NR.
405/28.09.2023**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și
nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA** – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Vergil Chitac



SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT CF. COD FISCAL art. 476 din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de .
Întocmit, Inspector Șzabo Cristina



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere 208590
Ziua 13
Luna 11
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 257865 Constanta



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, Teren situat in Strada Corabiei FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	257865	162	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasă între punctele 1+5, 6+9-1 și neîmprejmuit între punctele 5-6.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16974 / 06/02/2023	
Act Administrativ nr. 435, din 30/09/2022 emis de Consiliul local al Municipiului Constanta; Act Administrativ nr. 21627, din 02/02/2023 emis de Primaria Municipiului Constanta; Act Administrativ nr. 21625, din 02/02/2023 emis de Primaria Municipiului Constanta; Act Administrativ nr. T96350, din 21/10/2022 emis de SPIT Constanta;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA
	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

30

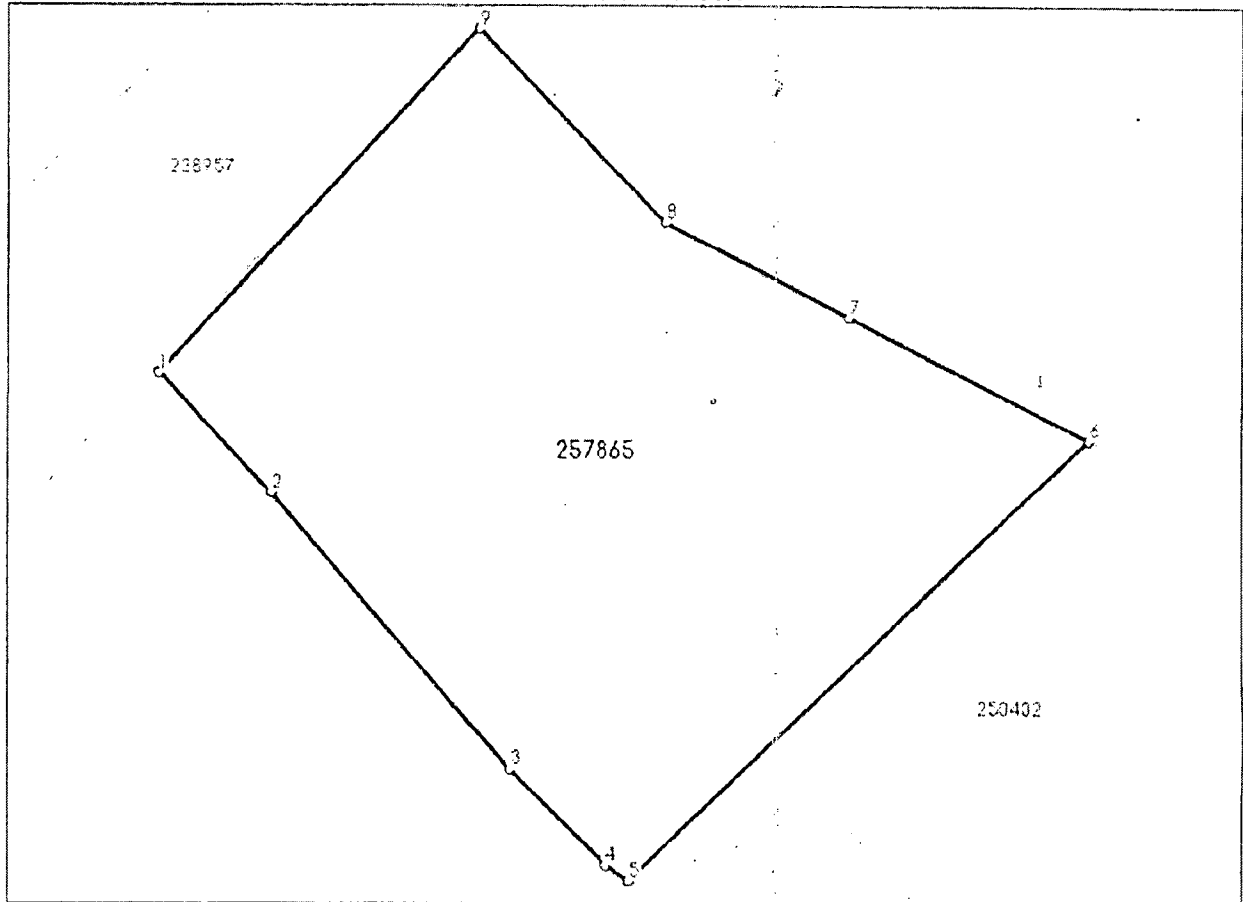
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
257865	162	Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasă între punctele 1+5, 6+9-1 și neîmprejmuit între punctele 5-6.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	162	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.428
2	3	7.61
3	4	2.81
4	5	0.562
5	6	13.29
6	7	5.621

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.316
8	9	5.563
9	1	9.801

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/11/2023, 10:09



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 176784/ 11.10.2023
CONEX CU NR. 201503/2021



Către: Direcția Generală Economico – Financiară, Serviciul Contracte
și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat
În atenția: D-nei Monica Hagi, Șef Serviciu

Cu privire la adresa dumneavoastră înregistrată sub nr. 176784/ 10.10.2023 conex cu nr. 201503/2023 prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă terenul în suprafață de 162 mp, ce face obiectul situației juridice nr. 201503/2023 este același teren din str. Corabiei nr. 2C, vă comunicăm că există identitate între terenul în suprafață de 162 mp, situat în municipiul Constanța, str. Corabiei FN, identificat cu numărul cadastral 257865, ce face obiectul situației juridice nr. 201503/ 2023 și terenul ce face obiectul adresei Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală nr. 162456/30.08.2023, situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr. 2C.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Irina Roxana PINZARIU

Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ

Bd. Tomis nr 51. Etaj 2. camera 206
Tel: 0241488100. Fax: 0241488195
E-mail: patrimoniu@primaria-constanta.ro

16.10.2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTABILITAT
Nr. R. 172903/13.09.2023

Către : Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu

Direcția Patrimoniu

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.172903 din data de 07.09.2023, transmisă serviciului contabilitate în data de 13.09.2023, vă comunicăm că terenul situat în municipiul Constanța, str. Corabiei FN, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

- ✓ Teren situat în str. Corabiei FN, suprafață de 162 mp, are valoarea de inventar de 162.050 lei, conform raportului de evaluare nr. 239775 din data de 14.11.2022, transmis către serviciul contabilitate prin adresa serviciului patrimoniu nr.129234 din data de 06.07.2023 și este inventariat prin H.C.L. nr.269/29.06.2023 anexa 10 .

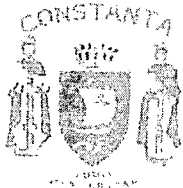
În situația în care vă sunt necesare și alte informații ne arătăm disponibilitatea de a le pune la dispoziție în acest sens.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv Adjunct,
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,
Inspector Loliu Camelia



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
Nr. R176784/20.09.2023

Către	DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Referitor	Reglementări urbanistice teren în suprafață de 162 mp, str. Corabiei nr. 2c

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: municipiul Constanta, str. Corabiei nr. 162, imobil compus din teren în suprafață de 162,00 mp care constituie domeniu privat al municipiul Constanta conform HCL nr. 269/2023, Anexa 10 (conform adresei nr. 201503/20.07.2021 emisă de Serviciul Patrimoniu).

- 1. Temei legal:** Plan Urbanistic General aprobat cu hotărârea de consiliu local nr. 653 din data 25.11.1999 a cărui valabilitate a fost prelungită cu HCL nr. 429/ 31.10.2018.
- 2. Regimul juridic:**
Terenul din str. Corabiei nr. 2c, imobil compus din teren în suprafață de 162,00 mp care constituie domeniu privat al municipiul Constanta conform HCL nr. 269/2023, Anexa 10 (conform adresei nr. 201503/20.07.2021 emisă de Serviciul Patrimoniu).
- 3. Regimul economic al imobilului:**
 - 3.1. Folosința actuală:** pe terenul cu nr. cadastral 257865 nu sunt menționate construcții conform adresei nr. 201503/20.07.2021 emisă de Serviciul Patrimoniu.
 - 3.2. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:**
 - a. Destinații admise:** ZRL 2a - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; funcțiuni complementare locuirii: parcare/ garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesii liberale (arhitectură, avocatură, medicină, etc.) în limita a maxim 25% din suprafața construită.
 - b. Destinații admise cu condiționări:** se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.
 - c. Destinații interzise:** funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din suprafața construită, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și/ sau produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en gros; depozitare de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto; orice lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau pot împiedica evacuarea rapidă a apelor meteorice.
 - 3.3. Reglementări speciale:** NU
 - 3.4. Zonă protejată:** Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt.13, perimetrul delimitat de Str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd. 1 Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
 - 3.5. Interdicții:** DA, conform planșei de reglementări aferentă PUG terenul nu este constructibil întrucât nu are acces la circulații publice.
- 4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:**
 - 4.1. Procent de ocupare al terenului** aprobat 35%;
 - 4.2. Coeficient de utilizare** aprobat 1;Dacă solicitantul deține o parcelă rezultată din comasarea a 2 parcele dintre care cel puțin una nu era constructibilă anterior comasării, sau dacă are o funcțiune complementară admisă în interiorul clădirii: POT = 45%, CUT = 1,35.
 - 4.3. Regim minim de înălțime** (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu e cazul.
 - 4.4. Regim maxim de înălțime:** înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E, (Hmaxim = 10 m).

4.5. **Caracteristicile parcelei:** se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: pentru clădiri înșiruite suprafața minimă a parcelei de 150 mp și front la stradă de minimum 8 m; pentru clădiri cuplate suprafața minimă a parcelei 250 mp și front la stradă minimum 12 m; pentru clădiri izolate suprafața minimă a parcelei 300 mp și front la stradă minimum 14 m; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 metri; pentru parcelele de colț reducerea suprafeței de teren cu 50 mp și reducerea frontului la stradă cu 25% pentru fiecare fațadă; pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului.

4.6. **Circulații și accese**

a. **Acces:** parcela va avea asigurat un acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.0 metri lățime; accesele vor fi de regula amplasate către limitele laterale ale parcelei; de regula se va autoriza un singur acces carosabil pe parcela.

b. **Parcaje:** conform HCL nr. 113/27.04.2017 cu toate modificările și completările ulterioare.

4.7. **Altele -**

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altel):** conform planșei de reglementări aferentă PUG terenul nu este construibil întrucât nu are acces la circulații publice.

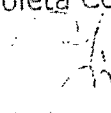
5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată :** conform pct. 3.2.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată :** conform pct. 3.2.



Arhitect șef,
Dan Petre Leu

Șef Serviciu SAC,
Nicoleta Constantin



Inspector SAC,
Cristina Szabo





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
Nr. R176782/15.09.2023 conex cu nr. 201503/2021

cert

100.000 10.10.2023

Către:

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI
Referitor: Cerere de cumpărare înregistrată sub nr. 181050/26.11.2021, emisă în
temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 176782/15.09.2023 conex cu nr. 201503/2021, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenționarea demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe terenul situat în municipiul Constanța str. Corabiei nr. 2C, în suprafață de 162 mp, solicitat spre cumpărare;
- punctul de vedere patrimonial nr. 201503/20.07.2023, emis de Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care se constată că: *"În lipsa altor oportunități de valorificare a terenului ... considerăm că acesta nu poate fi valorificat prin menținerea în patrimoniul municipiului Constanța"*;

Vă comunicăm că terenul situat în municipiul Constanța str. Corabiei nr. 2C, în suprafață de 162 mp, **nu întrunește condițiile de eligibilitate** pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile.

DIRECTOR EXECUTIV
VIORICA ANI MERLA

Întocmit,
consilier
Anca Iacob

Bd. Tomis Nr. 51,
Tel: 0248488132
Fax: 0241488132
Email: programa@primaria-constanta.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL SPAȚII VERZI
Nr. R 201503/14.09.2023

cert

SERVICIUL SPAȚII VERZI

Către,

*Direcția Generală Economico-Financiară
Serviciul Contracte și Administrare Economică a Domeniului Public și Privat*

În atenția Șef serviciu Monica HAGI

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 201503/30.08.2023, prin care solicitați punct de vedere cu privire la bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, str. Corabiei FN, în suprafață de 162 mp, pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil teren, vă comunicăm faptul că acesta nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

La acest moment Serviciul Spații Verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest teren.

Director general,
Raluca GEORGESCU

Șef serviciu,
Ramona MORCOV-MANOLACHE

Întocmit,
Insp. Ștefania MĂCIUCĂ

Strada Ștefan Mihăileanu, nr.10
Tel: 0241488176, Fax: 0241488168
Email: servicii publice@primaria-constanta.ro



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății
Nr.R195681/ conex cu 201503/17.10.2023

CĂTRE: DIRECTIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa transmisă de către dvs. R195681/16.10.2023 conex cu 201503/23.08.2023 având ca obiect reactualizarea situației juridice a imobilului teren aferent în suprafață de 162 mp. situat în municipiul Constanța, str. Corabiei nr.2C vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 se efectuează după adresă, careu și lot.

Din verificările efectuate, în evidenta informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform datelor transmise în situația juridică nr.201503/20.07.2023 precum și din adresa de confirmare a identității nomenclatorului stradal pentru imobilul anterior menționat după criteriul de căutare adresă, str. Corabiei nr.2C, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Întrucât în situația juridică nr. 201503/20.07.2023 nu este indicat lotul vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul ce face obiectul situației juridice nr.201503/20.07.2023 după aceste criteriu (lot).

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 17.10.2023.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația tethys.

Primarul municipiului Constanța
Vergil CHIȚAC

Redactat,
c.j. Iuliana RĂDUTOIU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREȘTI
NR. R 195681 /16.10.2023 conex cu
201503 /23.08.2023



CĂ TRE :
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRARE ECONOMICĂ
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. înregistrate sub nr. R 195681 /16.10.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 16.10.2023, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. R 195681 /16.10.2023 pentru imobilul situat în Constanța, str. Corabiei, nr. 2C, în suprafață de 162 mp și raportat la adresa nr. R 201503 /20.07.2021 a Biroului Legislație, Contracte, Avize de Legalitate și Legile Proprietății, **NU rezultă litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 16.10.2023.

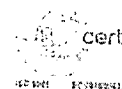
Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația TETHYS.

Șef Birou
C.j. *Isabela Silvia* CULEA

Întocmit,
C.j. Stere Palas



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS SI PUNERE IN APLICARE
A HOTARARILOR JUDECătORESTI
NR. R 201503 /23.08.2023



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. înregistrate sub nr. R 201503 /20.07.2021 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 23.08.2023, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. R 201503 /20.07.2021 pentru imobilul situat în Constanța, str. Corabiei, FN, în suprafață de 162 mp și raportat la adresa nr. R 201503 /20.07.2021 a Biroului Legislație, Contracte, Avize de Legalitate și Legile Proprietății, după criteriul de căutare furnizat, NU rezultă litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.

Precizăm faptul că, verificările în baza informatizată a Biroul juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești se efectuează după adresă, careu și lot. Întrucât în situația juridică nr. 201503 /20.07.2021 nu este indicată adresa completă, vă comunicăm că nu putem face verificări cu privire la imobilul din str. Corabiei FN.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 23.08.2023.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația TETHYS.

Șef Birou
C.j. Isabela Silvia CULEA

Întocmit,
C.j. Stere Palas