



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonia DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 181 / 18.04.2024

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 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, 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. 82952 / 18.04.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 83020 / 18.04.2024;

- 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;

- anexa nr.3 la HCL nr.401/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- HCL nr.140/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu.11B, identificat cu număr cadastral 258876, 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 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietatea privată a municipiului Constanța, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.865/05.04.2024.

Art.2. Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.2404102/11.04.2024 întocmit de societatea Androniu Consulting S.R.L, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.80509/15.04.2024 ce

stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil teren identificat la art.1 din prezenta hotărâre, în sumă de 27765,6 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, administrația publică și fond funciar 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.

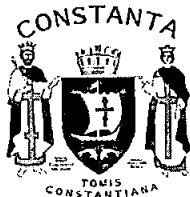
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

NR. 82952/18.04.2024

F02-PS32

REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.140/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Hotărâri nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- anexa nr.3 din HCL nr.401/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- raportul de evaluare nr.80509.15.04.2024 prin care firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește valoarea de piață a imobilului teren în suprafață de 138 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str.Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.865/05.04.2024;

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 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietatea privată a municipiului Constanța.

**PRIMAR,
VERGIL CHITAC**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 23020 / 18.04.2024

RAPORT

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 22952 / 18.04.2024;

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 sub nr.12350/19.01.2023 la Primăria municipiului Constanța, doamna Halasz Corina solicită cumpărarea terenului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de catre Consiliul Local a proiectului de hotarâre, 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 în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu nr.11B, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

- HCL nr.140/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr.11B, proprietatea privată a municipiului Constanța;

Prin adresa nr.R75538/17.04.2024 a Serviciului Juridic a fost actualizată situația juridică nr.12350/30.01.2024 a imobilului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr.11B - verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001- *se efectuează după adresă, careu și lot conform adresei nr.R75538/17.04.2024 a Serviciului Juridic:-din verificările efectuate după adresă (str.Radu Logofătu nr.11B) până la data de 17.04.2024 și având în vedere situația juridică nr.12350/30.01.2024 pentru imobilului situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu FN, adresa nr.55429/18.03.2024 privind existența identității între terenurile din Str. Radu Logofătu FN și imobilul din str. Radu Logofătu nr.11B, precum și adresa nr.51326/12.03.2024 privind atribuirea adresei, nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001; totodată se menționează că Str. Radu Logofătu nu există înregistrată în evidența Serviciului Juridic privind notificările formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001.*

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești - *se efectuează după adresa exactă (nume stradă cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral:- din verificările efectuate după adresă și (str. Radu Logofătu nr.11B) și numărul cadastral (258876) până la data de 17.04.2024 și având în vedere situația juridică nr.12350/30.01.2024 a imobilului în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu 11B, nu rezultă înregistrate litigii, conform adresei nr.R75538/17.04.2024 a Serviciului juridic;*

- *întrucât în situația juridică nr.12350/30.01.2024, nu este indicat lotul, se precizează că nu se pot face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, 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.55429/18.03.2024 Serviciul Patrimoniu din cadrul Direcției

Generale Urbanism și Patrimoniu ne-a comunicat că terenul în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu FN, ce face obiectul situației juridice nr.12350/2024 este același cu terenul în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, Str. Radu Logofătu nr.11B.

Certificatul de urbanism nr.865/05.04.2024 elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, pentru terenul în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr.11B, 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 cărui 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.80509/15.04.2024 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 27765,6 euro (201,2 euro/mp), fără TVA, pentru reglementările urbanistice ale terenului cuprinse în certificatul de urbanism nr.865/05.04.2024.

Conform adresei nr.R12350/27.12.2023, întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate, valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru suprafață totală inventariată de 138 mp este de 123.757,26 lei.

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. 80509/15.04.2024 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 27765,6 euro fără TVA, respectiv 137945,05 lei (1 euro= 4,9682 lei din data de 10.04.2024) 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.865/05.04.2024. 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.

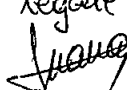
Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport care însoțește proiectul de hotărâre privind vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a

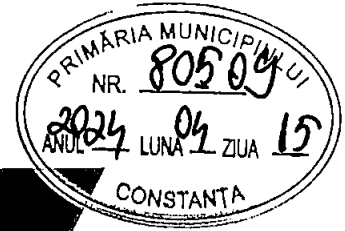
raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateri și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,
Monica HAGI


Întocmit
Insp. Daniela NANU

Avizat de legalitate,
Serviciul Juridic

C.j. Ana Cristina Turbureanu
Conform prevederilor legale
anterioare indicate 



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2404102/11.04.2024

CONTRACT SUBSECVENT: 33235/15.02.2024

Solicitant: **MUNICIPIUL CONSTANTA**

Destinatar: **MUNICIPIUL CONSTANTA**

Evaluarea Imobiliară

Imobilului situat în Constanța, Str.,
Radu Logofat nr. FN (nr.11B), Jud.
Constanța.

Proprietari: **MUNICIPIUL
CONSTANTA**

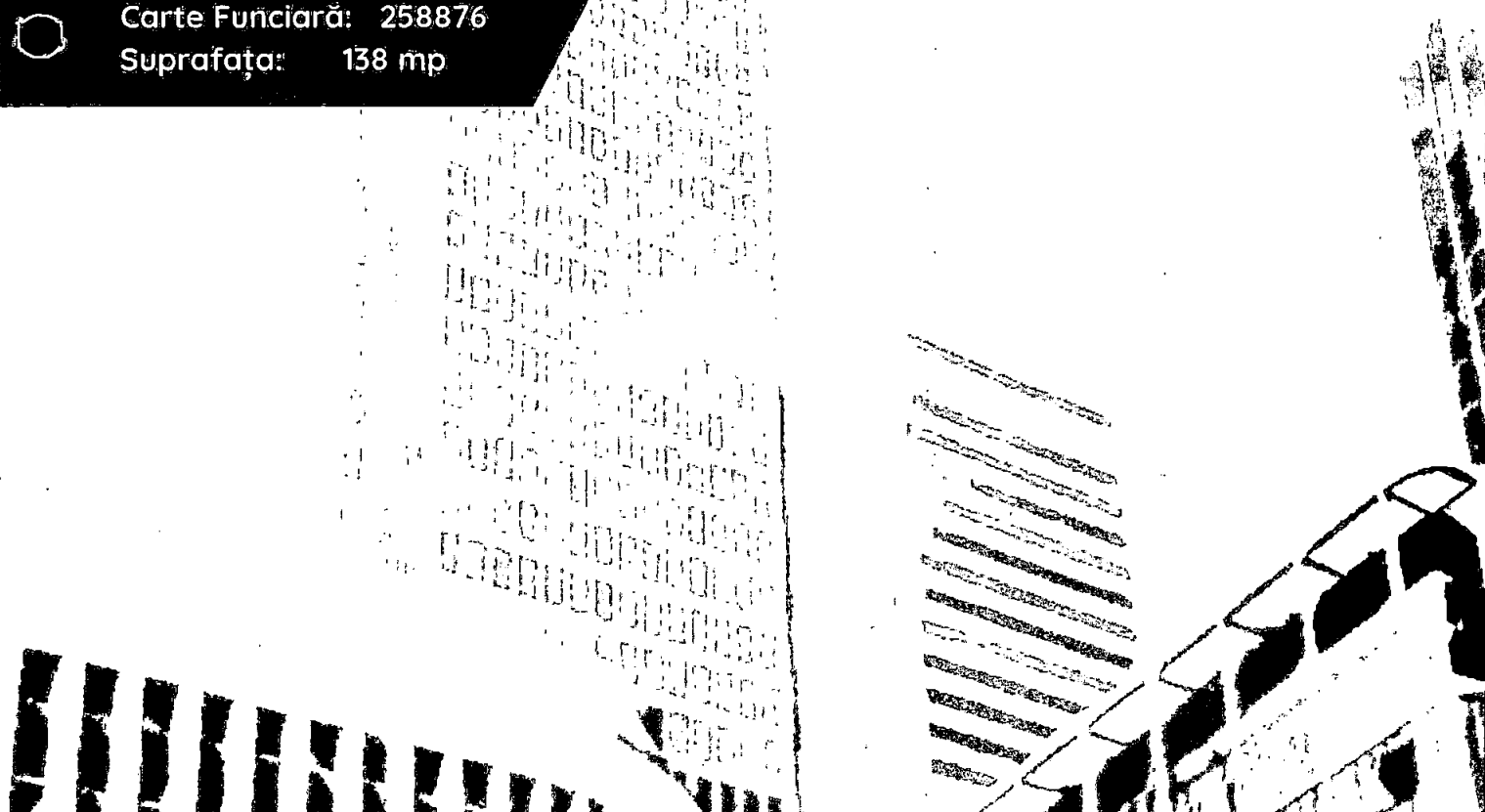
Teren liber - curți construcții

Data evaluării 10.04.2024

Data raportului 11.04.2024

Carte Funciară: 258876

Suprafața: 138 mp



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor deținute, certificam ca afirmațiile prezentate si susținute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluării a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Alina Maria.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara întocmirii acestui raport.

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață a următorului bun imobil:
Imobilului situat în Constanta, Str. Radu Logofat nr. FN (nr.11B), Jud.
Constanta, proprietatea MUNICIPIULUI CONSTANTA.

Destinatarul lucrării: MUNICIPIUL CONSTANTA

Data evaluării: 10.04.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9682 LEI/ EURO.

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, am considerat ca **metoda comparație directe** reflecta cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, fiind o piață activă în acest sens, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a valorii de piață.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății evaluate, la data de **10.04.2024**, este cea rezultată din **metoda comparație directe**.

137945,05 lei echivalent a 27765,6 euro (999,6 lei/mp echivalenți a 201,2 euro/mp)

Suprafața este de 138 mp

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Data raportului: 11.04.2024

Data evaluării: 10.04.2024

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

jr. Alina-Maria Androniu



2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie imobilul situat în Constanta, Str. Radu Logofat nr. FN (nr.11B), Jud. Constanta, aflate în proprietatea lui **MUNICIPIUL CONSTANTA**.

Scopul evaluării este evaluarea proprietății imobiliare menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea vânzării.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, vânzarea prin licitație publică.

Utilizatorul evaluării este clientul (solicitantul), **MUNICIPIUL CONSTANTA**.

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Cosmin, expert evaluator de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimația nr. 10186 și Androniu Alina-Maria, expert evaluator de proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimația nr. 10184.

2.3. Beneficiar

MUNICIPIUL CONSTANTA, cu sediul în Constanta, Str. Bd. Tomis, Nr. 51,
CONTRACT SUBSECVENT NR. 33235/15.02.2024.

2.4. Data estimării valorii

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 10.04.2024.

Data elaborării raportului este 11.04.2024.

2.5. Inspecția proprietății

Inspecția bunurilor evaluate s-a făcut în data de **10.04.2024** de către expert evaluator, Androniu Alina Maria.

Inspecția s-a efectuat numai din exterior.

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.401/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa 3;
- HCL nr.140/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, 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.Radu Logofătu nr.11B, în suprafață de 138 mp, identificat cu număr cadastral 258876.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr.401/2023 și este identificat cu număr cadastral 258876, conform extrasului de carte funciară nr.78390/29.03.2024 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.865/05.04.2024 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

În baza Certificatului de urbanism nr.865/05.04.2024 emis în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr.653/24.11.1999 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."*

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 27765,6 euro, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.80509/15.04.2024, 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 cuantumul garanției solicitate de vânzător

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației respectiv 2776,56 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.865/05.04.2024 și raportul de evaluare nr.80509/15.04.2024 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. Lăpușeanu 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 654,5 lei, respectiv contravaloarea documentației cadastrale în sumă de 305 lei, după caz. 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 teren, situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu nr.11B, în suprafață de 138 mp, identificat cu număr cadastral 258876.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța, conform hotărârii consiliului local nr.401/2023 și este identificat cu număr cadastral 258876, conform extrasului de carte funciară nr.78390/29.03.2024 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 pînă 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 27765,6 euro, respectiv 201,2 euro/mp, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.80509/15.04.2024, 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.401/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa 3;
- HCL nr.140/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 138 mp situat în municipiul Constanța, str.Radu Logofătu nr.11B, identificat cu număr cadastral 258876, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Certificat de urbanism nr.865/05.04.2024;
- Raport de evaluare nr.80509/15.04.2024;

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 2776,56 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 de identitate valabil al reprezentantului societății, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
	Act constitutiv al societății, în copie legalizată	
	Certificat de înregistrare al societății	
	Hotărârea AGA (în situația în care sunt mai mulți asociați) privind împuternicirea persoanei care reprezintă societatea la procedura de licitație publică	
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), însoțite 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 X 40% + P2 X 10% + P3 X 20% + P4 X 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. Radu Logofătu nr.11B, în suprafață de 138 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/cațetul 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
aprobrate 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)



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul Juridic
Nr. R 75538/17.04.2024



CĂTRE :
DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA
ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. 75538/08.04.2024 având ca obiect situația juridică nr. 12350/30.01.2024 a imobilului în suprafață de 138 mp, situat în mun. Constanța, str. Radu Logofătu 11B, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza informatizată a Serviciului Juridic, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10/2001 se efectuează după adresă, careu și lot, în ceea ce privește litigiile verificările se efectuează după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exăctitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date (aplicația tethys).

Conform datelor transmise de Direcția Patrimoniu- Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr. 12350/30.01.2024 în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938 și Registrului de Proprietăți vol.II- terenul solicitat se suprapune pe zona identificată cu denumirea Linia ferată Canara- în Carnetul cu schițe, careul 48.

Din verificările efectuate după adresă (str. Radu Logofătu nr. 11B) și careu (48) până la data de 17.04.2024 și având în vedere:

- situația juridică nr. 12350/30.01.2024 pentru imobilul situat municipiul Constanța, str. Radu Logofătu FN
- adresa nr. 55429/18.03.2024 emisă de Direcția Patrimoniu-Serviciul Patrimoniu, privind existența identității între terenurile din str. Radu Logofătu FN și imobilul din str. Radu Logofătu nr. 11B.
- adresa nr. 51326/12.03.2024 emisă de Direcția Patrimoniu-Serviciul Topografie, Cadastru și Cartografie digitală, privind atribuirea de adrese

Nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

Întrucât în situația juridică nr. 12350/30.01.2024, nu este indicat lotul, vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

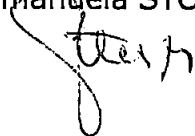
Totodată menționăm faptul că str. Radu Logofătu nu există înregistrată în evidența informatizată a Serviciului Juridic privind notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

Din verificările efectuate după adresă (str. Radu Logofătu nr. 11B) și numărul cadastral (258876) până la data de 17.04.2024, și având în vedere situația juridică nr. 12350/30.01.2024 a imobilului în suprafață de 138 mp, situat în mun. Constanța, str. Radu Logofătu 11B, nu rezultă înregistrate litigii.

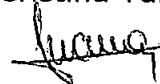
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 17.04.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Serviciului Juridic.

Șef Serviciu,
c.j. Emanuela STOICESCU



Întocmit,
c.j. Luana Cristina Turbureanu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 865 din 05.04.2024

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară,

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul/orașul/comuna **Constanța**, satul , sectorul , cod poștal , Strada **TOMIS** nr. 51, bl. , sc. , ap. , telefon/fax , e-mail înregistrată la nr. **68412** din **29/03/2024** ,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal , Strada **RADU LOGOFĂȚ** nr. **FN (nr.11B -atribuit prin doc. nr.51326/12.03.2024**, emis de Primaria Mun. Constanta), ap. , sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **653 / 24.11.1999**, a cărui 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:

-Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.

- Imobilul identificat cu nr. cadastral 258876 este proprietatea **MUNICIPIUL CONSTANȚA** -domeniu privat, conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr.78390 din data 29.03.2024.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: -zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul nr.2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: - 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.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.

- Interdicții temporare (definitive) de construire: - datorită situării terenului în zona de protecție a căii ferate se aplică prevederile art.20 din HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; -conform secțiunii "Caracteristici ale parcelelor", terenul cu suprafața de 138mp este neconstruibil din cauza caracteristicilor de suprafață și front stradal.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului conform înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare nr.258876/29.03.2024 este: teren liber -fără construcții.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL 2a.

- **UTILIZARI ADMISE:** - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat ; funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxlm 25% din AC.

- **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:** -se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuintelor si a altor funcțiuni complementare in arile de extindere este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii;

- **UTILIZARI INTERZISE:** -funcțiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta; depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile si platforme de pre colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze, statiile de intretinere si spalatorii auto; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

- Terenul face parte din zona de impozitare C.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): aprobat 35%
 - Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat 1,00
- Se admite o crestere cu 10% a POT si corespunzator a CUT, daca solicitantul CU detine o parcela rezultata prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibila anterior comasarii, sau daca respectivul solicitant a realizat in interiorul cladirii o functiune complementara admisa.
- SUPRAFATA TERENULUI: 138mp.
 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni): (ZRL 2a)-se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

(1) - Dimensiuni minime

regimul de construire	dimensiune minimă în cazul concesionării terenului*		dimensiune minimă în zone protejate		dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	300	12	250	12
Izolot	200	12	350	14	300	14
parcela de colț	-	-	reducere cu 50 mp	reducere cu 25% pentru fiecare fațadă	reducere cu 50 mp	reducere cu 25% pentru fiecare fațadă

(2) - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 12.0 metri; dacă adancimea parcelei se micșorează sub aceasta limită, ca urmare a lărgirii unei artere din trama majora de circulatie, se aplica prevederile Art. 19 si 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 conform Art. 15 si Art. 16 ale Regulamentului local de urbanism corespunzator zonei de reglementare ZRL2a.

- ALINIAMENT TEREN FATA DE STRAZILE ADIACENTE TERENULUI: se menține.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: -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: cladirea 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 puțin jumătate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași 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 1/2 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 puțin jumătate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin 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, cladirea se va realiza in regim izolat; cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; in cazul cladirilor cuplate sau insiruite, balcoanele sau bovindourile de fatada, deasupra străzii 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 fiecarei cladiri de pe parcela va fi cuprins între 0.5 si 2.0; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin 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 această 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 imprejuririi.

- 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 înalte masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin 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 regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă.

- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza

Sh

municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

- **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR** și caracteristicile volumetrice ale acestora: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (Hmaxim = 10,0metri); 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; se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat; înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei; înălțimea anexelor lipite de limitele laterale și posterioare ale proprietății nu va depăși înălțimea împrejmuirii.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** clădirile noi sau modificările/ reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje; toate clădirile vor fi prevăzute cu învelitoare din materiale durabile; se recomandă utilizarea cu precădere a învelitoarei tradiționale de olane; pentru construcțiile amplasate la intersecții sau în capete de perspectivă vizibile din artere de largă circulație autorizarea se va face pe baza de PUD; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

- **ÎMPREJMUIRI:** se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice prin autorizarea de împrejmuiri din materiale durabile și de calitate, care se încadrează în tipul dominant la nivelul zonei după material, culoare, rezistență, transparență etc.; gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.50 m. și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; împrejmuirile laterale și posterioare pot avea maxim 2.50 metri.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:** zona dispune de rețele de utilități. -toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; -la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; -se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; -toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; -se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă; -pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție de minim 10% din total suprafața teren, dar nu mai puțin de suprafața stabilită prin HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța; spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

- **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 cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor.

- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM** și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: nu este cazul.

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

VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, CU FUNCȚIUNEA APROBATA CONFORM P.U.G.

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

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

PRIMAR,
Vergil Chiriac



SECRETAR GENERAL,
Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT conform art.476 Cod Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 05.04.2024.

Inspector, Ochișana Fanel

B

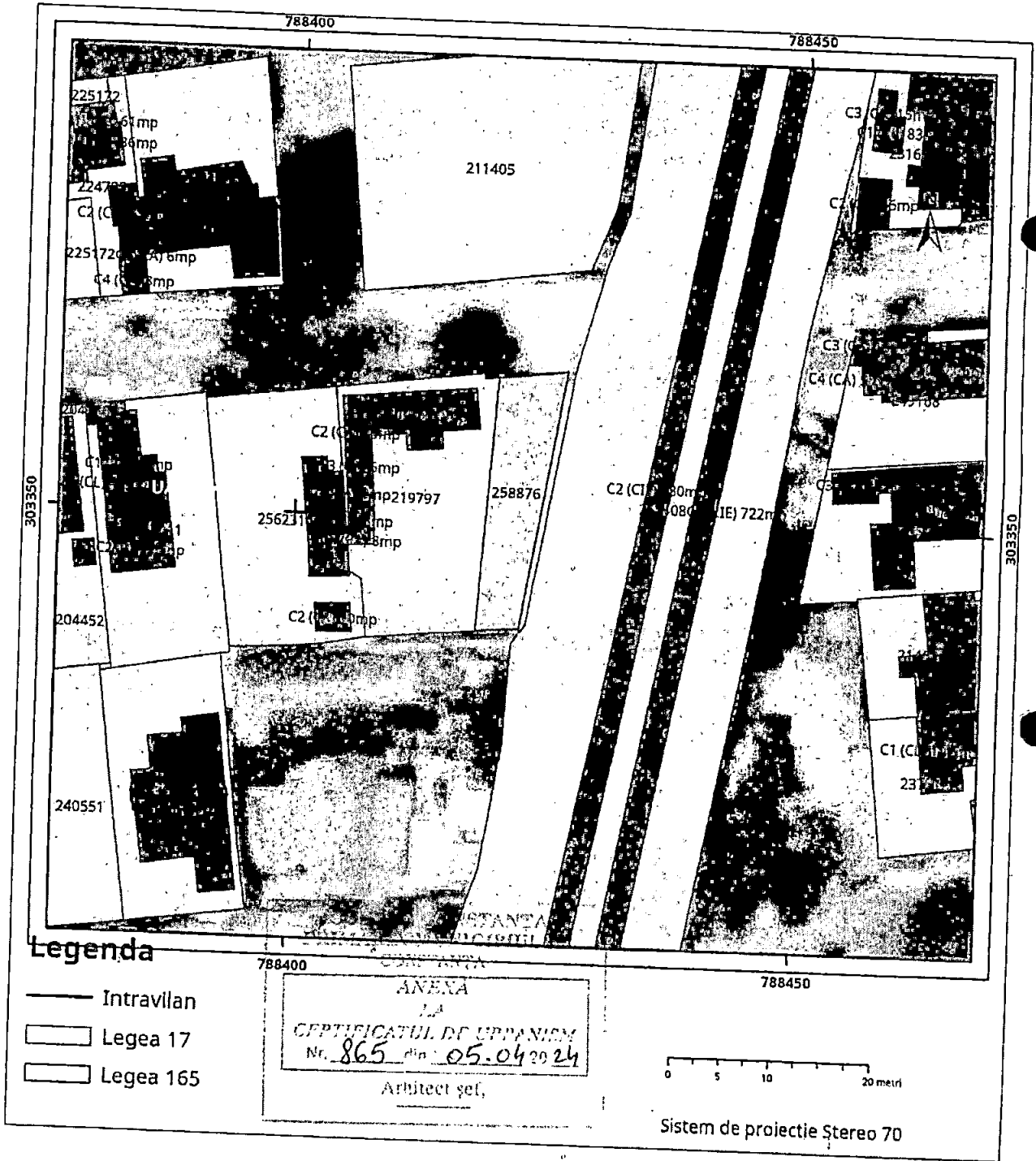


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 258876, UAT Constanța /
 CONSTANTA, Loc. Constanta

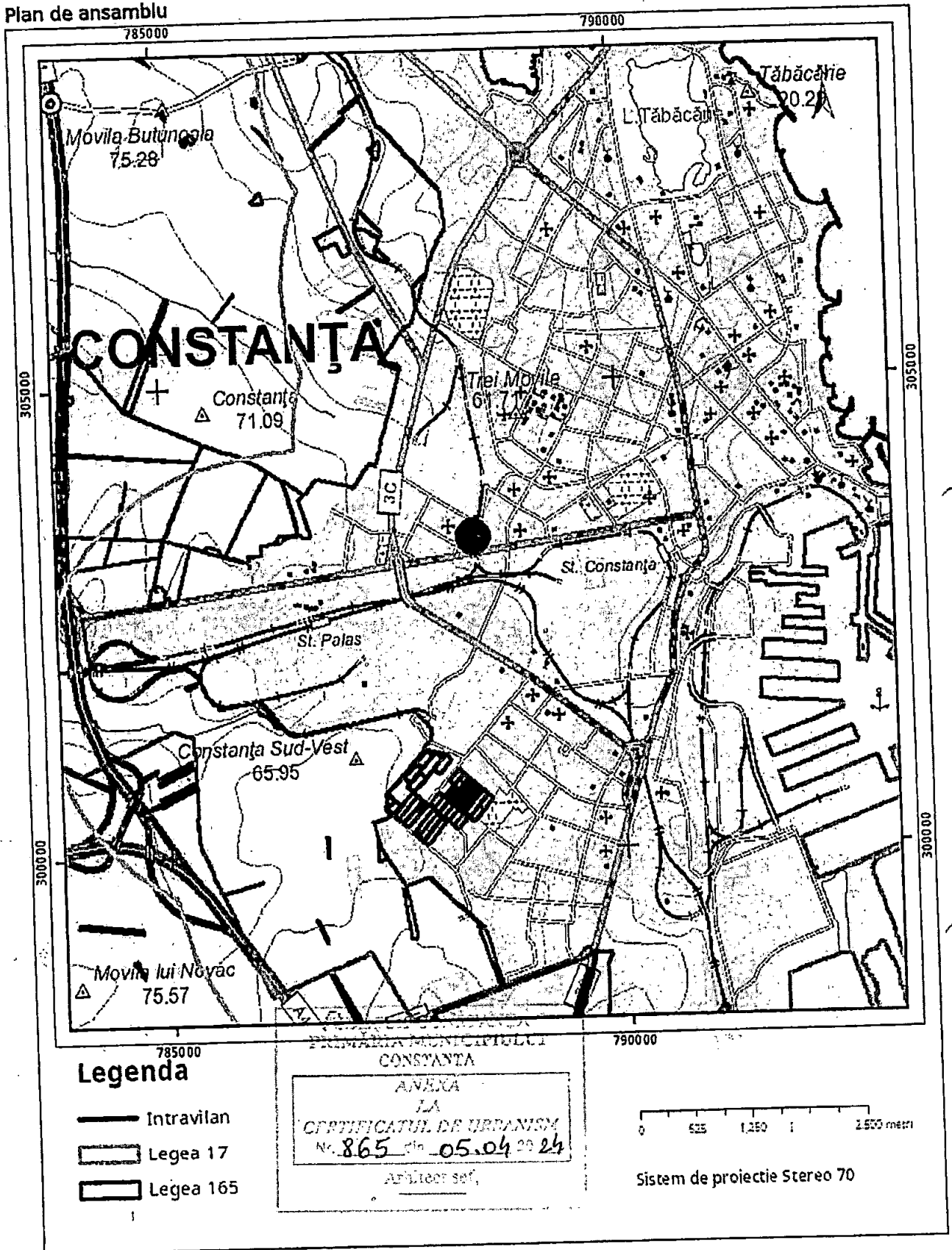
Nr.cerere	78377
Zlue	29
Luna	03
Anul	2024

Teren: 138 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 138mp
 Plan detaliu



52

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-07-2023
Data și ora generării: 29-03-2024 09:49

INCADRARE IN ZONA CONSTANTA

Scara 1:1000

CONSTANTA
MUNICIPIULUI
CONSTANTA

ANEXA

LA

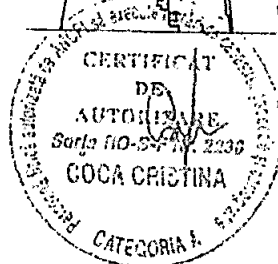
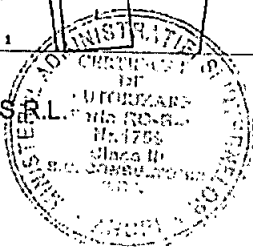
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr 865 din 05.04.2024

Arhitect șef,

Adresa imobilului: Localitatea Constanta
Str. RADU LOGOFATU nr. 11, Jud. Constanta



Executant: S.C. CONSULTORIA S.R.L.
clasa III, seria RO-B-J, nr. 1759
Autorizat: COCA CRISTINA
seria RO-B-F, nr. 2238



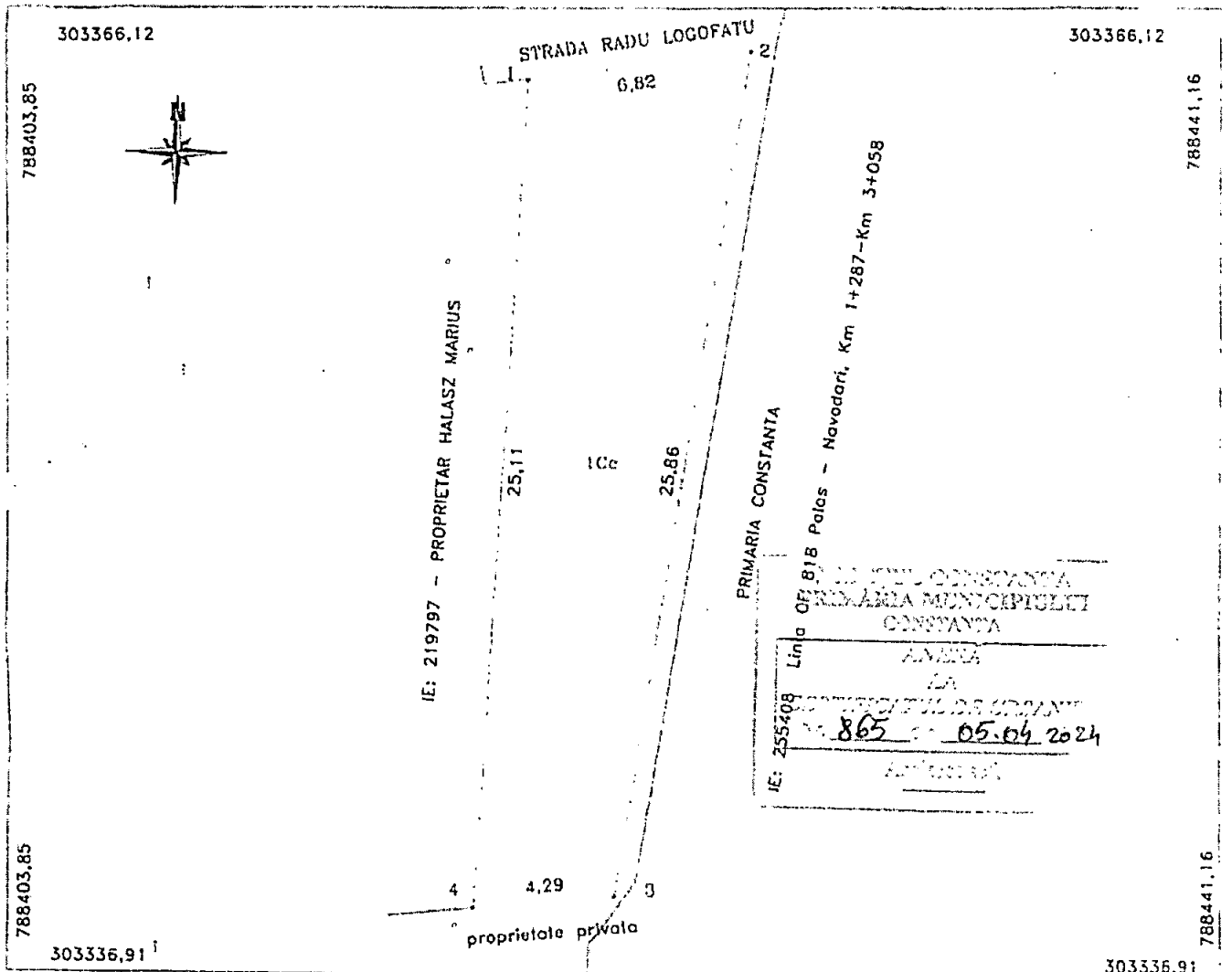
Semnatura si stampila
Data: 17.01.2023

570

PLAN DE AMPLASAMET SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Localitatea Constanta,
	138	strada Radu Logofatu, nr. FN
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	138	IMOBILULUI NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 1-2-3-4 SI INTRE PUNCTELE 4-1 CU GARD DE ZID.
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 138 mp

Executant: S.C. CONSULTORIA S.R.L.
clasa III, seria RO-B-J, nr. 1759
Autorizat: COCA CRISTINA
seria RO-B-J nr. 2238

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea informatiilor documentale cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

COORDONATE STEREO 1970 TEREN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303364.007	788419.734	6.823
2	303364.842	788426.506	25.863
3	303339.322	788422.309	4.291
4	303338.955	788418.034	25.110
SUPRAFATA S = 138mp			

Semnatura si stampila
Data: 17.01.2023

PLAN DE INCADRARE IN ZONA PE O RAZA DE 50M

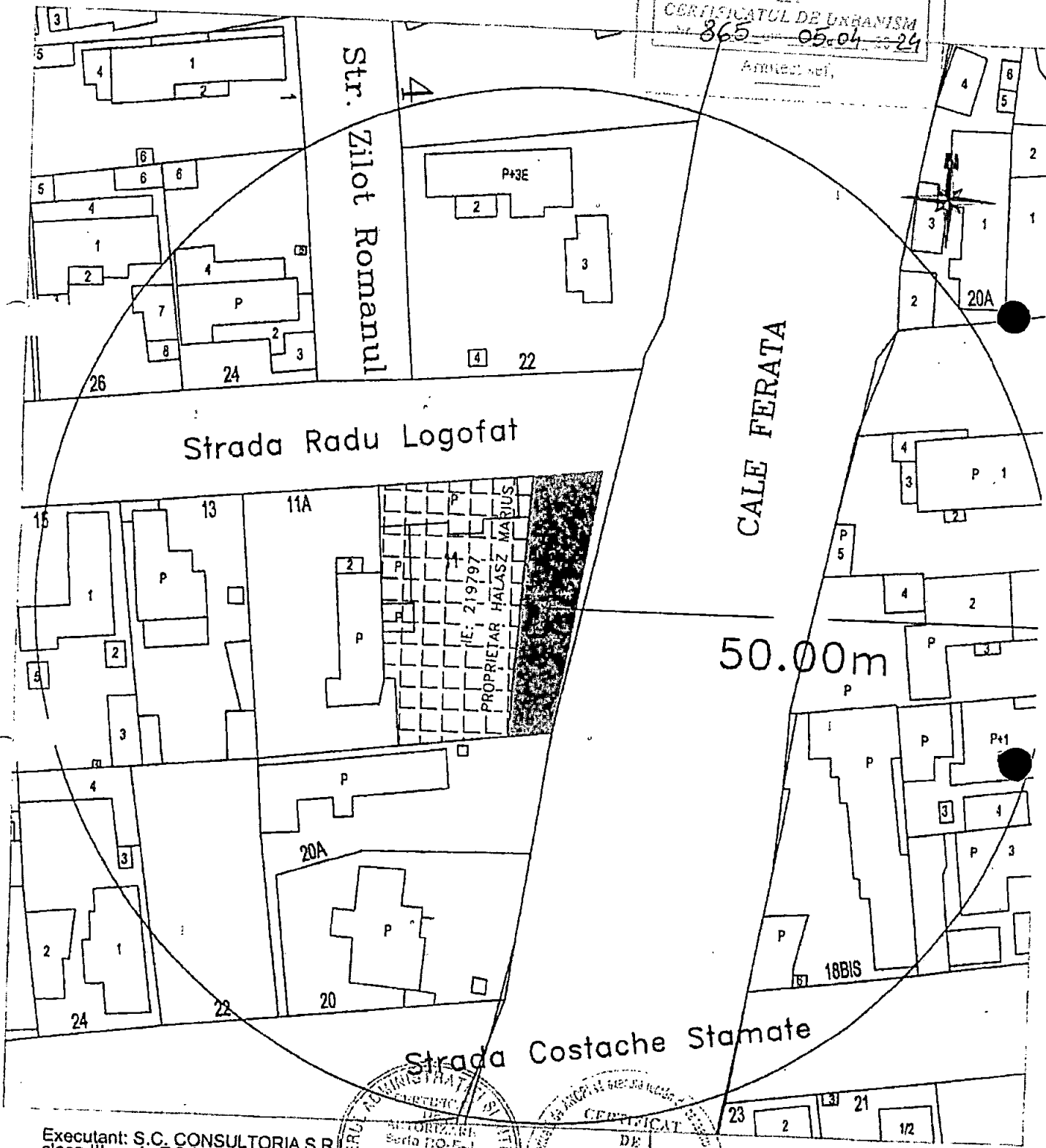
Scara: 1:500

Adresa imobilului: Localitatea Constanta
Str. RADU LOGOFATU nr. 11, Jud. Constanta
Suprafata masurata imobil S = 138mp

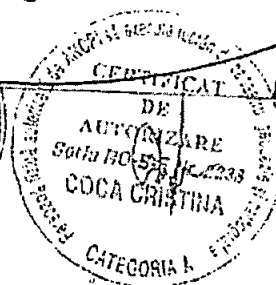
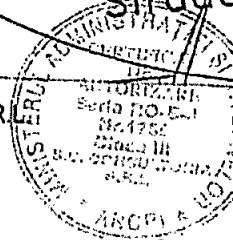
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 865-05.04-24

Anexa nr. 1,



Executant: S.C. CONSULTORIA S.R.L.
clasa III, seria RO-B-J, nr. 1759
Autorizat: COCA CRISTINA
seria RO-B-F, nr. 2238
Semnatura si stampila
Data: 17 01 2023





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

Nr. cerere	78390
Ziua	29
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165828863



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 258876 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, Teren situat în Strada Radu Logofătu FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	258876	138	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton între punctele 4 - 1 și neîmprejmuit între celelalte puncte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
115753 / 21/07/2023	
Act Administrativ nr. 221, din 26/05/2023 emis de Consiliul Local Municipiul Constanta; Act Administrativ nr. 139278, din 21/07/2023 emis de Primaria Municipiului Constanta;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL CONSTANTA	

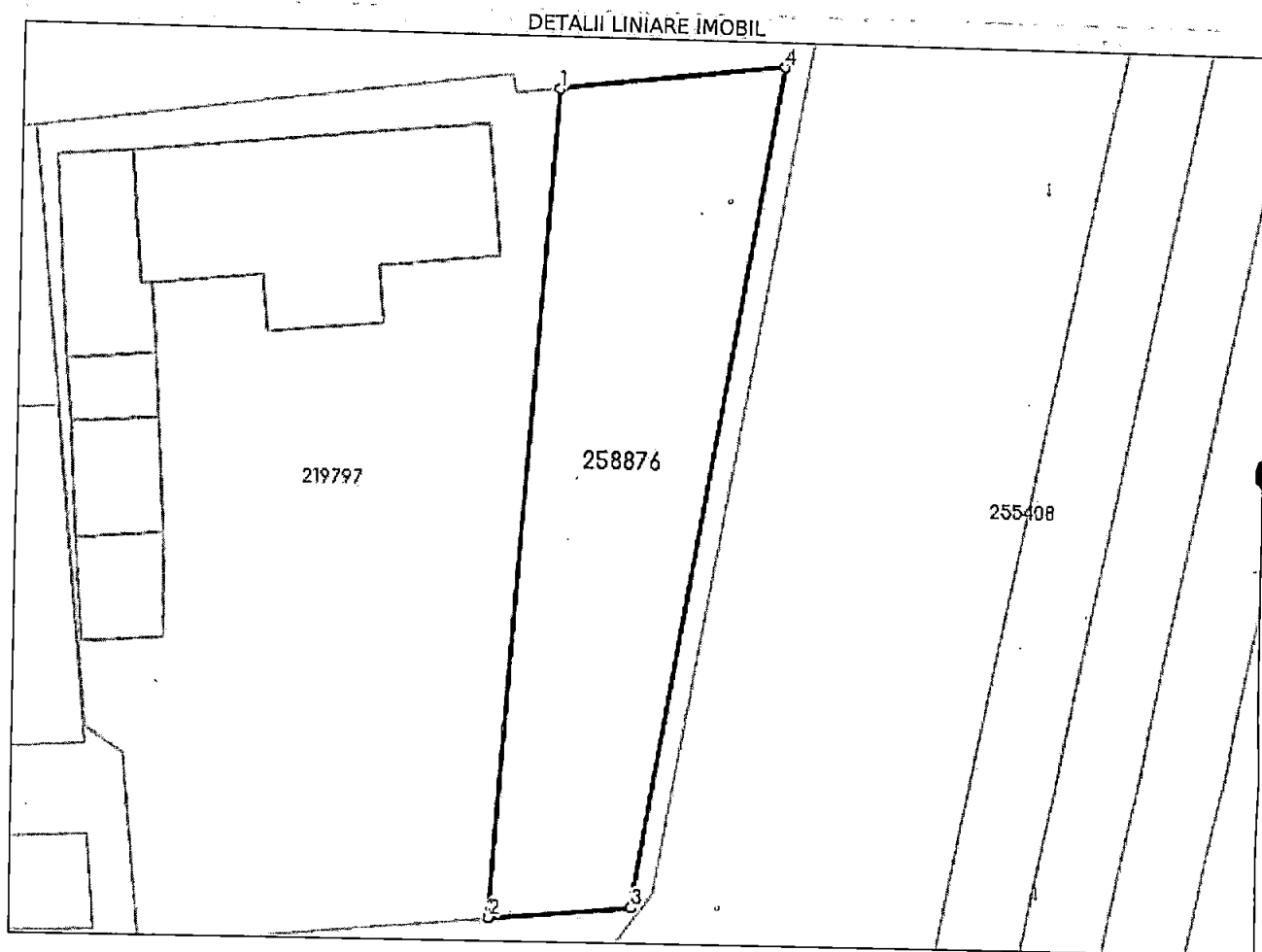
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
258876	138	Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton între punctele 4 - 1 și neîmprejmuit între celelalte puncte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	138	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.11
2	3	4.291
3	4	25.863
4	1	6.823

** 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 ANCPI 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,

29/03/2024, 09:51

41

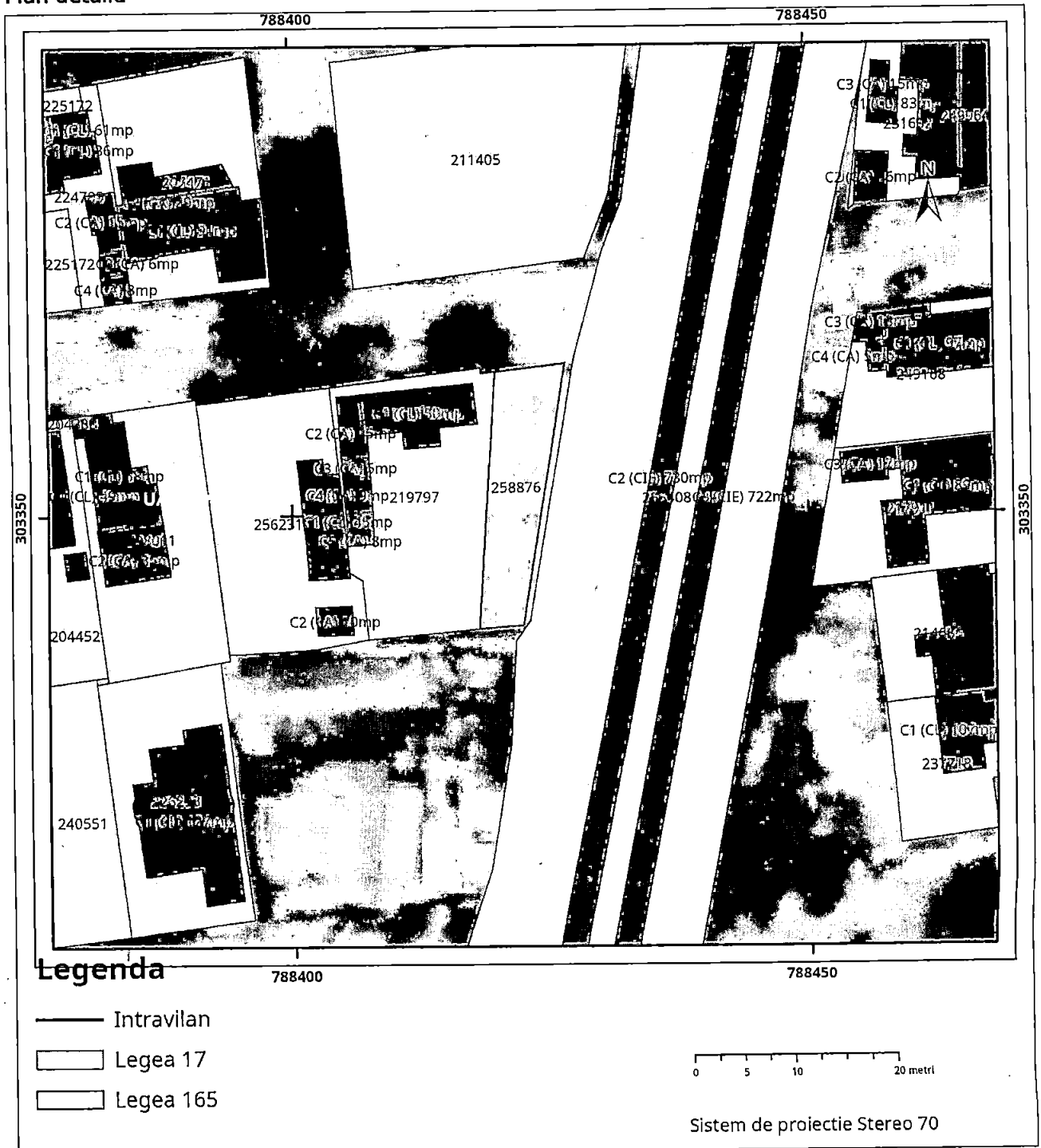


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 258876, UAT-Constanța /
 CONSTANTA, Loc. Constanta

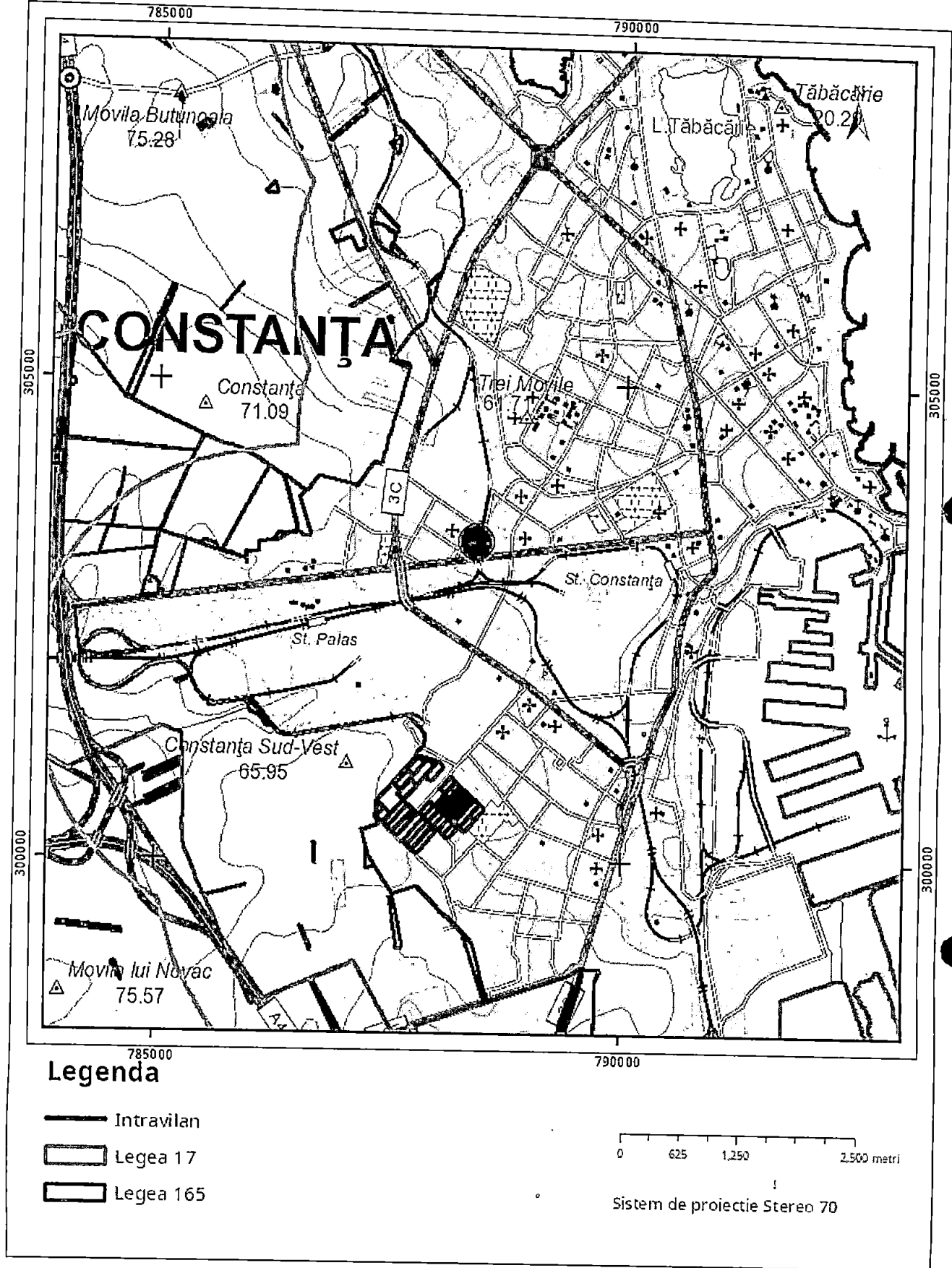
Nr.cerere	78377
Ziua	29
Luna	03
Anul	2024

Teren: 138 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 138mp
 Plan detaliu



40

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

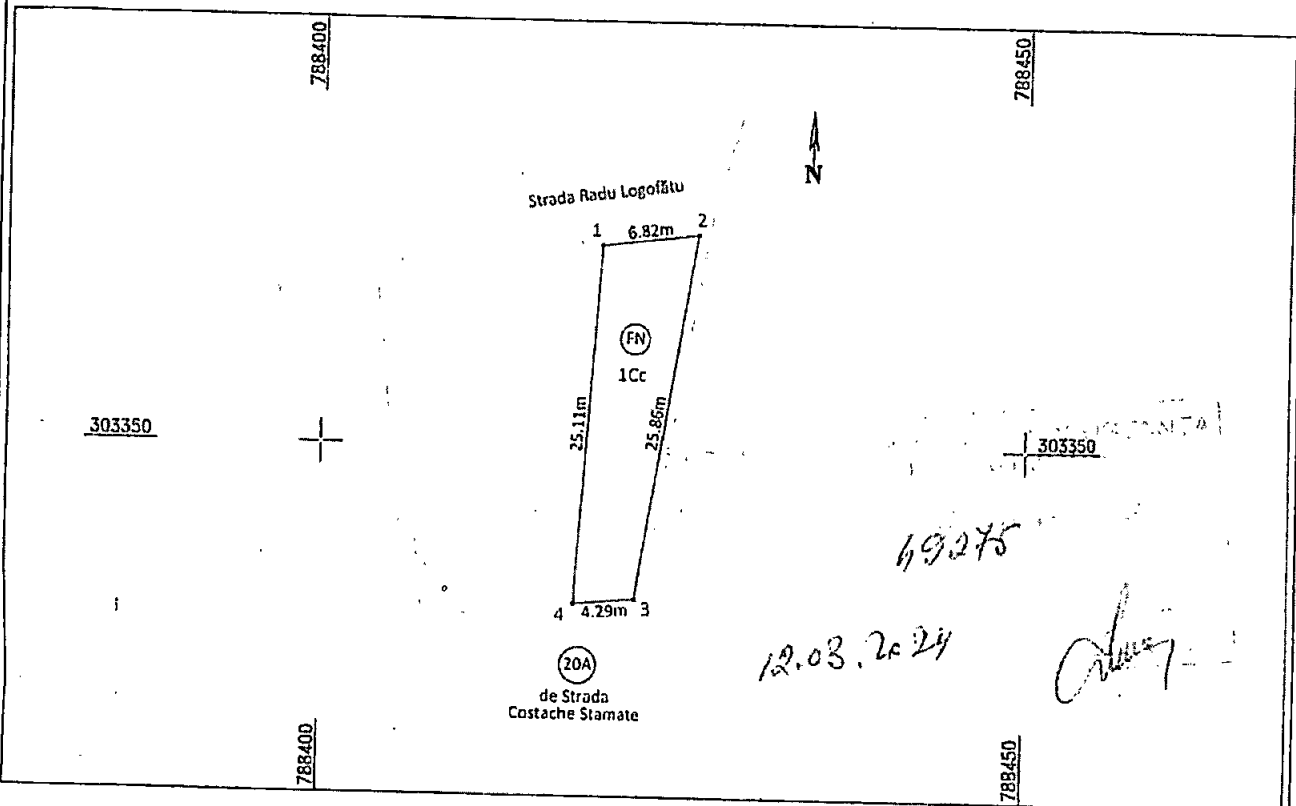
Ultima actualizare a geometriei: 28-07-2023
Data și ora generării: 29-03-2024 09:49



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Numărul Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [mp]	Adresa imobilului
258876	138 mp	Teren situat în Strada Radu Logofătu FN, Orașul Constanța, Jud. Constanța
Număr Cartea Funciara:		Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.)
		Constanța



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	138	Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton între punctele 4 - 1 și neîmprejmuit între celelalte puncte
Total		138	
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 138 mp			
Suprafața din act = 138 mp			
Executant: BC THEOTOP SRL Ing. Cojocă Georgiana Ionela Act Certificat de autorizare Seria T.O. 3-F, Nr. 1701, Categoria D Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.		Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa 	
Semnătura și ștampila Georgiana Ionela Cojocă Data: 21.07.2023		Data: 115753/2023 Ștampila BCPI Gabriela - Șef Birou de Cadastru Veronica Ochișanu Ochișanu Data: 2023.07.20 11:52:10:00	

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII
NR. CERERE DE CUMPARARE 12350/19.01.2023 / NR. CONEX R 12350/19.03.2024

**Către: Direcția Activități Economice, Serviciul Contracte și
Adminstrarea Economică a Domeniului Public și Privat**

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE SI FUNCTIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: Municipiul Constanta, str. Radu Logofătu, nr.FN, imobil compus din teren în suprafață de 138m². Prin documentul înregistrat în evidențele Primăriei Municipiului Constanța sub nr.51326/12.03.2024, Serviciul Topografie, Cadastru și Cartografie Digitală a atribuit adresa "str. Radu Logofătu, nr.11B", actualizare ce nu a fost înscrisă în cartea funciară.

Cerere de cumparare nr.12350 din 19.01.2023.

1. Temei legal: Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Constanța, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653/24.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.405/28.09.2023.

2. Regimul juridic:

Imobilul identificat cu număr cadastral 258876, este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA, conform extrasului de carte funciară nr.258876 din data de 18.03.2024. Se regăsește în Anexa 3 la HCL nr.221/26.05.2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Constanța a unor imobile situate în Municipiul Constanța.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: teren liber, categoria de folosință -curți construcții, conform înscrisurilor din extras de carte funciară nr.258876 eliberat la cererea nr.61740 din data de 18.03.2024.

3.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: conform Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Constanța imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL2a.

a. Destinatii admise:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii: parcare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din AC.

b. Destinatii admise cu conditionări:

-se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuintelor si a altor functiuni complementare in arile de extindere este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii.

c. Destinatii interzise:

-functiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta; depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile si platforme de precolectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si

producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze, stații de întreținere și spalatorii auto; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3.3. Reglementări speciale: -----

3.4. Zona protejată: imobilul se află în zona de protecție a căii ferate (fâșia de teren cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate).

3.5. Interdicții:

- datorită situării terenului în zona de protecție a căii ferate se aplică prevederile art.20 din HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Articolul 20 - Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;*
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;*
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;*
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.*

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a cail ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, și anume:

- a) cai ferate industriale;*
- b) lucrări hidrotehnice;*
- c) traversarea cail ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;*
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.*

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;*
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;*
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.*

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat POT maxim = 35%.

Se admite o creștere cu 10% a POT și corespunzător a CUT, dacă solicitantul CU detine o parcelă rezultată prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă.

4.2. Coeficient de utilizare al terenului aprobat CUT maxim = 1;

Se admite o creștere cu 10% a POT și corespunzător a CUT, dacă solicitantul CU detine o parcelă rezultată prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă.

4.3. Regim minim de înălțime (dacă este reglementat prin documentația de urbanism): nu este reglementat;

4.4. Regim maxim de înălțime:

înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (Hmaxim = 10,0 metri); 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; se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat; înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornișei sau stresinei; înălțimea anexelor lipite de limitele laterale și posterioare ale proprietății nu va depăși înălțimea împrejurimii.

4.5. Caracteristicile parcelei: (ZRL 2a)-se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - Dimensiuni minime

regimul de construire	dimensiune minimă în cazul concesionării terenului*		dimensiune minimă în zone protejate		dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	300	12	250	12
Izolată	200	12	350	14	300	14
parcela de colț	-	-	reducere cu 50 mp	reducere cu 25% pentru fiecare fațadă	reducere cu 50 mp	reducere cu 25% pentru fiecare fațadă

(2) - 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 mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului ale Regulamentului local de urbanism corespunzător zonei de reglementare ZRL2a.

4.6. Circulații și accese

a. Accese:

-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 regulă amplasate către limitele laterale ale parcelei; -de regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă.

b. Parcaje: -se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr.28/2018, HCL nr.532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

4.7. Altele _____.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului (proiecte de investitii/modificari de reglementari urbanistice in curs/altele): terenul este neconstruibil, datorită caracteristicilor de suprafață ($138\text{m}^2 < 150\text{m}^2$) și front stradal ($6,823\text{metri} < 8\text{metri}$). Poate deveni construibil prin alipirea la alt teren, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare.

5.1. Functiune urbanistica reglementata: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

5.2. Functiune urbanistica recomandata, raportată la reglementarile speciale, interdictii, zone protejare si solicitarea de cumparare: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.



Arhitect sef, Dan Petre Leu

Sef serviciu autorizari, Constantin Nicoleta

Intocmit, Ochiana Fanel





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 55429 /18.03.2024

PS-08

Către: Direcția Activități Economice, 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. 55429/ 14.03.2023 prin care solicitați să vă comunicăm dacă terenul în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu FN, ce face obiectul situației juridice nr. 12350/2024 este același cu terenul în suprafață de 138 mp, situat în municipiul Constanța, str. Radu Logofătu nr. 11B, vă comunicăm că există identitate între cele două terenuri.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Carmen Mihaela ISPAS

Întocmit,
Inspector Livia Otilia ȘAPCĂ