



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 54/18.02.2025

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 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 36/26 18.02.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 36201/18.02.2025;

- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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.11 la HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-HCL nr.442/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, 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;

PROPUNE:

Art.1 - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.2958/05.12.2024.

Art.2 - Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.2412131/13.12.2024 întocmit de societatea Androniu Consulting S.R.L, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.247423/18.12.2024 ce stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil teren identificat la art.1, în sumă de 44.114,4 euro fără TVA, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezentul proiect de 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 prezentul proiect de hotărâre.

Art.4 - Achitarea cheltuielilor ocazionate de procedura de vânzare și a prețului 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, la cursul de referință pentru euro, comunicat de Banca Națională a României în data plății, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.5 - Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna februarie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și Comisia de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Chitac

1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

Nr. 36 126 / 18.02.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru 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 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.442/2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.11;

Luând în considerare:

- raportul de evaluare nr.247423/18.12.2024 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 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietate privată a municipiului Constanța, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.2958/05.12.2024;

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 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietate privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ACTIVITĂȚI ECONOMICE
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 36201/18.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru 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 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietate privată a municipiului Constanța

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 36126 / 18.02.2025 în calitate de inițiator;

Văzând:

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

Prin cererea înregistrată sub nr.221717/08.11.2021 la Primăria municipiului Constanța, Domnul Ichim Theodor-Lucian solicită cumpărarea terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4.

Prin cererea înregistrată sub nr.113103/30.05.2022 la Primăria municipiului Constanța, domnul Raica Dan-Mugurel solicită cumpărarea terenului în suprafață de 155 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4-6.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, 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 60 mp, situat în municipiul Constanța str.Callatis nr.4, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ HCL nr.442/25.10.2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța;

➤ Adresa nr.R1727/28.01.2025 a Serviciului Juridic prin care a fost actualizată situația juridică a terenului din punct de vedere al notificărilor și al litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată, în sensul că:

„..... Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 după denumire stradă cu număr stradal, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după denumire stradă cu număr stradal și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Conform situației juridice nr.204488/23.10.2023 a Serviciului Patrimoniu, imobilul solicitat se regăsește în planul cadastral ediție 1936-1938 se regăsește pe careul nou 144, lot nou 8, în Registrul de Proprietăți vol. I, la pag. 37, la nr. crt. 369, lot nou 8 din careul nou 144- Str. I. C. Brătianu nr. 4- posesor Coleff Vasile.

Din verificările efectuate după criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal (str.Callatis nr.4), careu (nou 144) și lot (nou 8), până la data de 28.01.2025

în evidența informatizată a Serviciului Juridic, și având în vedere situația juridică nr. 204488/23.10.2023, precum și a adresei de suprapunere nr. R221717/18.07.2022 pentru imobilul în suprafață de 60 mp, situat în mun. Constanța, str. Callatis nr.4, rezultă înregistrată notificarea nr. crt.3486 formulată în temeiul Legii nr. 10/2001 și soluționată prin Dispoziția de Primar nr.7178/13.12.2007.

Menționăm faptul că dispoziția mai sus menționată a fost comunicată către persoana îndreptățită prin adresa nr. 2828/10.01.2008, cu confirmare de primire în data de 21.01.2008.

Din verificările efectuate după criteriul de căutare denumire stradă cu număr stradal (str. Callatis nr.4, IC. Brătianu nr.4) și număr cadastral 257755, conform datelor transmise în situația juridică nr.204488/23.10.2023, precum și a adresei de suprapunere nr. R221717/18.07.2022, NU rezultă litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată."

➤ Certificatul de urbanism nr.2958/05.12.2024 elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, pentru terenul în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, din care redăm următorul extras: "În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr.416/21.11.2003, a prevederilor HCL nr.132/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic și studiu fotografic", terenul deține ca și "...destinații admise:conform zonei de reglementare CE1: este indicată menținerea actualelor utilizări publice ale clădirilor, mai ales în cazurile în care se păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale în condițiile respectării prevederilor legale; sunt admise următoarele funcțiuni: instituții ale administrației publice locale (sediul primăriei și a altor instituții și servicii subordonate acesteia); sedii ale unor instituții județene și regionale, sediul prefecturii, sedii ale unor servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale; sedii ale unor partide, syndicate, organizații neguvernamentale."

➤ Raportul de evaluare nr.247423/18.12.2024 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 44.114,4 euro (735,24 euro/mp), fără TVA, pentru reglementările urbanistice ale terenului cuprinse în certificatul de urbanism nr.2958/05.12.2024.

Conform adresei nr. R185819/01.10.2024, întocmită de către Direcția financiară, Serviciul contabilitate, valoarea de inventar privind imobilul situat în str.Callatis nr.4, pentru întreaga suprafață de 60 mp, inventariat prin HCL nr.269/29.06.2023, anexa nr.11, este de 206.650 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.247423/18.12.2024 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 44.114,4 euro fără TVA, respectiv 219.283,86 lei (1 euro=4,9708 lei din data de 13.12.2024) 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.2958/05.12.2024. 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 de specialitate care însoțește 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 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietate privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Șef serviciu,
Monica HAGI

Întocmit
Insp. Daniela NANU

Avizat de legalitate,
Serviciul Juridic
C.J. *Her NANU*



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2412131/13.12.2024

CONTRACT SUBSECVENT: 33235/15.02.2024

Solicitant: **MUNICIPIUL CONSTANTA**

Destinatar: **MUNICIPIUL CONSTANTA**

Evaluarea Imobiliară

Imobilului situat în Constanta,
Strada Callatis, Nr. 4, Jud.
Constanta.

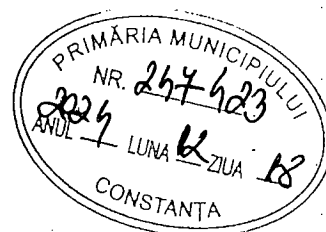
Proprietari: MUNICIPIUL CONSTANTA
Teren liber – curți construcții

Data evaluării 13.12.2024

Data raportului 13.12.2024

Carte Funciară: 257755

Suprafața: 60 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 Națională a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluării a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin.

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, Strada Callatis, Nr. 4, Jud. Constanta,
proprietatea MUNICIPIULUI CONSTANTA.

Destinatarul lucrării: MUNICIPIUL CONSTANTA

Data evaluării: 13.12.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9708 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 **13.12.2024**, este cea rezultată din **metoda comparație directe**.

219283,86 lei echivalent a 44114,4 euro (3654,73 lei/mp echivalent a 735,24 euro/mp)

Suprafața este de 60 mp

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, această 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: 13.12.2024

Data evaluării: 13.12.2024

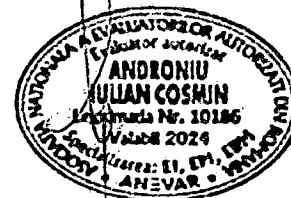
Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu

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

jr. Alina-Maria Androniu



CAIET DE SARCINI

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

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.442/25.10.2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Certificatului de urbanism nr.2958/05.12.2024;
- Raportul de evaluare nr.247423/18.12.2024;

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. Callatis nr.4, în suprafață de 60 mp, identificat cu număr cadastral 257755.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr.269/2023 și este identificat cu număr cadastral 257755, conform extrasului de carte funciară nr.257755/01.11.2024 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.2958/05.12.2024 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

În baza Certificatului de urbanism nr.2958/05.12.2024 emis *"în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr.nr.416/21.11.2003", a prevederilor HCL nr.132/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic și studiu fotografic", terenul deține ca și "....destinații admise: conform zonei de reglementare CE1: este indicată menținerea actualelor utilizări publice ale clădirilor, mai ales în cazurile în care se păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale în condițiile respectării prevederilor legale; sunt admise următoarele funcțiuni: instituții ale administrației publice locale (sediul primăriei și a altor instituții și servicii subordonate acesteia); sedii ale unor instituții județene și regionale, sediul prefecturii, sedii ale unor servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale; sedii ale unor partide, sindicate, organizații neguvernamentale."*

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 44.114,4 euro fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.247423/18.12.2024, 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 4411,44 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.2958/05.12.2024 și raportul de evaluare nr.247423/18.12.2024 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. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

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

Persoana interesată are obligația vizualizării bunului imobil ce face obiectul licitației și de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Rîșcurile 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 PUBLICHE 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. Callatis nr.4, în suprafață de 60 mp, identificat cu număr cadastral 257755.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr.269/2023 și este identificat cu număr cadastral 257755, conform extrasului de carte funciară nr.257755/01.11.2024 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 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 44.114,4 euro, respectiv 735,24 euro/mp, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.247423/18.12.2024, 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.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- HCL nr.442/25.10.2024 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str. Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Certificatului de urbanism nr.2958/05.12.2024;
- Raportul de evaluare nr.247423/18.12.2024;

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 4.411,44 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. Lăpușneanu 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	Dovadă 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 certificatul de urbanism, însoșite prin semnătură, pe fiecare pagină	
----	--	--

NOTĂ: De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico - financiară a ofertanților*, prevăzut la Cap. IX, lit. b), 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	
	Împuternicirea persoanei care va reprezenta societatea la procedura de licitație publică, în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile, republicată	
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 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*, prevăzut la Cap. IX, lit. b), 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 evaluare a ofertelor 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:

- a) cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- b) capacitatea economico – financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 10%;
- c) protecția mediului înconjurător (dovedită prin completarea și prezentarea Declarației 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 sau 9b, după caz): pondere 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare (dovedită prin completarea și prezentarea Declarației privind vizitarea imobilului - formular tip 6a sau 6b, după caz): 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 de atribuire de la lit. b), c) și d), punctajele P2, P3 și P4 se acordă de către Comisia de evaluare a ofertelor, pe baza aprecierii obiective a conținutului ofertei, putându-se acorda maxim 30% și minim 0% în funcție de fiecare criteriu.

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

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de evaluare a ofertelor 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.Callatis nr.4, în suprafață de 60 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 evaluare a ofertelor, pentru deschiderea lor.

Comisia de evaluare a ofertelor 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 evaluare a ofertelor și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare a ofertelor.

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 evaluare a ofertelor și de

ofertanți, comisia de evaluare a ofertelor 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 evaluare a ofertelor, 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 evaluare a ofertelor și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora.

Comisia de evaluare a ofertelor, 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 evaluare a ofertelor 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 evaluare a ofertelor 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 evaluare a ofertelor 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 evaluare a ofertelor, 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 evaluare a ofertelor, 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 evaluare a ofertelor elaborează propunere de anulare a licitației;

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

Comisia de evaluare a ofertelor 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 evaluare a ofertelor întocmește procesul verbal de evaluare și adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

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

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

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

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

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța.

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

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

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

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

CAP. XII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

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

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

FULVIA - ANTONELA DINESCU

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, domiciliu, tel/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

a) nu sunt în stare de insolvență sau faliment;

b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;

c) prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

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

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

Data: _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

- a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;
 - b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
 - c) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.
2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.
3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data : _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

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

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

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

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

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

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

Data _____

Ofertant _____

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresă, 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
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2958 din 05.12.2024

În scopul: operațiunilor notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR VERGIL CHIȚAC, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada BDUL TOMIS nr. 51, înregistrată la nr. 212286 din 04/11/2024, pentru imobilul-teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada CALLATIS, nr. 4, sau identificat prin plan situație,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 416/21.11.2003, a prevederilor HCL nr. 132/28.03.2024 privind aprobarea "Regulamentului de intervenție pentru reabilitarea clădirilor din zonele protejate construite ale municipiului Constanța" și a studiilor de fundamentare corespunzătoare: studiu istoric, studiu stilistic și studiu fotografic;

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 numărul cadastral 257755 este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA - DOMENIUL PRIVAT, conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr. 257755 eliberat sub nr.cerere 307043/01.11.2024.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 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:
- nr. crt. 11 - CT-I-m-A-02553.10 - Apeducte - galerii, municipiul CONSTANȚA, în subsolul orașului antic Tomis și la baza falezelor, cu intrări la Plaja "Modern", Portul Tomis, Școala 2, Tribunal, Edificiul roman cu mozaic și Bd. Termele Romane;
- nr. crt. 486 - CT-II-s-B-02832 - Situl urban "Zona peninsulară Constanța", municipiul CONSTANȚA, Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand până la str. Atellerelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor);
- nr. crt. 487 - CT-II-a-B-02832.02 - Situl urban "Zona peninsulară Constanța", municipiul CONSTANȚA, Str. Ovidiu, Titulescu, Arhiepiscopiei, Mr. Șonțu, Revoluției 1989.
- Legea nr.5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.
- INTERDICȚII DE CONSTRUIRE: Da. Terenul nu este construit întrucât nu îndeplinește condițiile privind caracteristicile parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni).

2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ a terenului conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 257755/01.11.2024: teren liber, categoria d folosință curți-construcții.
- DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE: Imobilul este situat în zona de reglementare urbanistică CE1 - Instituții administrative, Imobilul se află situat în Interiorul Zonei I de protecție istorică.
- DESTINAȚII ADMISE:
 - CONFORM ZONEI DE REGLEMENTARE CE1:este indicată menținerea actualelor utilizări publice ale clădirilor, mai ales în cazurile în care se păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale în condițiile respectării prevederilor legale; sunt admise următoarele funcțiuni: instituții ale administrației publice locale (sedii primăriei și a altor instituții și servicii subordonate acestora); sedii ale unor instituții județene și regionale, sediul prefecturii, sedii ale unor servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale; sedii ale unor partide, sindicate, organizații neguvernamentale.
- DESTINAȚII ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:
 - CONFORM ZONEI DE REGLEMENTARE CE1: sunt admise conversiile funcționale ale unor spații existente sau construirea unor spații noi pentru activități complementare funcțiilor principale după cum urmează: alimentație publică, comerț specializat în suprafață de maxim 5% din aria construită desfășurată;
- DESTINAȚII INTERZISE:
 - CONFORM ZONEI DE REGLEMENTARE CE1: se interzic următoarele utilizări: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată; activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; activități productive de orice alt tip decât cele specificate în Articolul 2; activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice; construcții noi cu funcțiunea de spital; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de

precolectare a deșeurilor urbane; clădiri multietajate supraterrane pentru gararea autovehiculelor; construcții provizorii de orice natură; orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate; orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; în zonele în care se propune închiderea unor străzi / porțiuni de străzi pentru circulația auto amenajările propuse vor evidenția obligatoriu traseul inițial al străzilor protejate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- **REGLEMENTĂRI FISCALE:** -terenul face parte din zonă de impozitare A.

3. REGIMUL TEHNIC:

- PENTRU ZONA DE REGLEMENTARE CE1 :

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)** aprobat maxim 50%

- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** aprobat maxim 1;

- **SUPRAFAȚA TERENULUI:** 60 mp cu front la stradă de 4,213 m conform mențiuni din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 257755/01.11.2024.

- **CARACTERISTICILE PARCELELOR** (forme, suprafețe, dimensiuni): imobilul se află situat în interiorul Zonei I de protecție istorică: este obligatorie conservarea parcellarului și alinamentului istoric sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii. Tipul de construire indicat pe planul de reglementări urbanistice este cel izolat. Sunt considerate construiștile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: -au frontul la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru cele cuplate sau izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150mp pentru clădirile înșiruite și de minim 200mp pentru cele cuplate sau izolate; adâncimea este mai mare sau cel puțin egală cu adâncimea parcelei. Este interzisă subîmpărțirea unor parcele ce ar genera loturi care nu se înscriu în condițiile menționate; -pentru parcele mai mici de 150mp și/sau cu frontul la strada mai mic de 8m se recomandă gruparea lor cu parcele învecinate (în condițiile menționate anterior); -dacă acest lucru nu este posibil modul de utilizare al parcelei va fi decis pe baza unui P.U.D. care să includă partiul de arhitectură și un studiu de însorire care să demonstreze fezabilitatea soluției, respectarea normelor minime de însorire, faptul că nu sunt incomodate vecinătățile și că sunt respectate celelalte prevederi regulamentare. În cazul echipamentelor publice amplasate izolat pe lot se recomandă o suprafață minimă a parcelei de 1000mp cu un front la strada de minim 30m. În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o construcție nouă vor fi exprimate în arhitectura fațadelor, în amenajările exterioare și, pe cât posibil, în plan amprentele parcellarului istoric. În cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24m în cazul fronturilor continue și de maxim 36m în cazul fronturilor discontinue.

- **ALINIAMENTUL TERENULUI FAȚĂ DE STRĂZILE ADIACENTE:** -este obligatorie conservarea parcellarului și alinamentului istoric.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENTUL TERENULUI:** -este obligatorie conservarea parcellarului și alinamentului istoric. Vor fi respectate retragerile de la aliniament marcate pe plan pentru fiecare unitate teritorială de referință. În cazul amplasării unor echipamente publice sau lăcașuri de cult care necesită retrageri de la aliniament mai mari decât cele marcate pe plan, acestea se vor retrage cu minim 6m cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe parcelele vecine. Se menține alinierea clădirilor existente la aliniamentul lotului; depășirea alinamentului cu trepte, rampe de acces sau alte reliefuri ale fațadelor la nivelul parterului este interzisă.

- **DISTANȚELE CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** regim de construire înșiruit; respectare Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.611 Picătura streșinii, Art.614 Fereastra sau deschiderea în zidul comun, Art.615 Distanța minimă pentru fereastra de vedere, Art.616 Fereastra de lumină.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse; -această distanță se poate reduce la jumătate din înălțime între fațadele fără ferestre sau cu ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

- **ACCESURILE** carosabil și pietonal se realizează din b-dul Tomis/strada Traian. Parcela este construiștilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate; -în cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (lățime minimă 3m, înălțime minimă 4,5m); -pentru aceeași clădire distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30m; -construcțiile publice vor fi prevăzute cu accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public (acestea pot să coincidă), acces de serviciu (va fi rezolvat fără a intersecta accesul oficial); -pentru construcțiile financiar bancare se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului (acestea pot să coincidă), accesul la tezaur, accesul de serviciu; -pentru construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul personalului, accesul publicului și pentru aprovizionare; -pentru construcțiile de învățământ se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuare în caz de urgență; -fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevăzute cu minim 2 benzi de circulație (6m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralargire pentru manevrele de întoarcere la capăt; -în cazul funcțiilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare; -vor fi respectate pasajele publice pietonale marcate pe plan.

- **LOCURILE DE PARCARE:** HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța: Art.16 Se exceptează (nu se vor asigura locuri de parcare) de la aplicarea prevederilor prezentului regulament construcțiile care: b) se situează în zona Peninsulă, HCL nr.28/30.01.2018, HCL nr 532/19.12.2018, HCL nr. 318/2020 și HCL nr. 371/2020.

- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME APROBAT:** regimul maxim de înălțime admis pentru insula în care se află imobilul este de P+1E; -va fi respectat tipul de aliniere la cornișă specific fiecărei insule;

- ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR:

- **Interdicții:** • Imitarea stilurilor istorice sau inserția unor elemente străine caracterului clădirilor existente; • folosirea materialelor și culorilor nespecifice caracterului clădirii (plăcaje ceramice, plăcaje de lemn, plăcaje metalice, tencuieli ornamentale, tabla ondulată, tigle metalice, azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, culori stridente); • simularea unor materiale naturale (piatră, lemn) cu excepția refacerii celor istorice- artistice, aprobate prin proiect de către Comisia Națională a Monumentelor Istorice. • utilizarea aparentă a unor materiale care trebuie acoperite (caramida, b.c.a., beton), cu excepția celor aprobate prin proiect de către Comisia Națională a Monumentelor Istorice.

- Reguli privind clădirile noi:

• Construcția noilor clădiri va fi autorizată numai în urma întocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legislației privind zonele istorice protejate.

- Ca regulă generală, noile clădiri vor prelua caracteristicile generale ale vecinătăților (gabarit, scară, aliniament, retrageri, registre, materialitate), însă într-o expresie contemporană, fără a recurge la imitații stilistice.
- Este interzisă utilizarea acoperisurilor cu pante accentuate și/sau frante (cu excepția unor situații locale, de racord la acoperisuri existente), a mansardelor/ lucarnelor și, în general, a oricărui tip de acoperis nespecific zonei.
- Se recomandă utilizarea tipului dominant de acoperire al clădirilor pentru insula în care se integrează noile intervenții - șarpanta cu panta mică și învelitoare din olane sau șarpanta cu rupere de panta (adăpostind mansarde) și învelitoare din tablă.
- În cazul acoperirii în terasă acesta poate fi circulabilă, amenajată cu pergole și înverzita.
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor.
- Proiectarea fatadelor noilor construcții va ține cont de principalele caracteristici ale fatadelor învecinate și va prelua trasee și registre majore; se interzic fatadele care aduc prin materiale, culoare sau volumetrie o notă discordantă cu ambianța existentă;
- Este interzisă expresia "rustică" (placaje de piatră/caramida, barne/placaje de lemn), utilizarea materialelor/culorilor stridente.
- Suprafețele vitrate de dimensiuni mai mari pot fi utilizate numai în cazuri bine justificate și numai cu geam clar (transparent).
- Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fatadelor aceleiași clădiri.
- Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice.
- În cazul clădirilor construite pe aliniament ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecție împotriva intruziunilor nu vor depăși linia aliniamentului.
- În cazul clădirilor construite pe aliniament este interzisă dispunerea la nivelul parterului a treptelor, bancilor sau altor elemente în relief cu următoarele excepții:
 - În cazul trotuarelor de peste 3m sau a strazilor închise circulației auto, se admit rezalțări de maxim 0,30m (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.),
 - În cazul trotuarelor de 1,5 - 3m, se admit rezalțări de maxim 0,16m (ancadramente, socluri, burlane, pilaștri etc.).
 - În cazul trotuarelor sub 1,5m nu se admit nici un fel de rezalțări;
 - În cazul clădirilor construite pe aliniament la nivelul etajelor relieful fatadelor nu va depăși 0,30m.
- Balcoanele deschise sau închise (bovindowuri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1m, vor fi retrase de la linia clădirilor adiacente cu minim 2m și vor avea partea inferioară a consolelor la o înălțime de minim 3m peste cota trotuarului; bovindowurile nu vor avea lățimea mai mare de 2,5m și suprafața lor (în plan vertical) nu va depăși 60% din suprafața totală a fațadei.

Reguli speciale:

- Vitrine (pentru toate clădirile existente și noi)

Documentațiile de autorizare vor fi însoțite de plan de situație, relieful fatadei, fotografii (inclusiv al clădirilor învecinate) și propuneri detaliate, incluzând materiale, culori, iluminare. În cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor. Se recomandă o expresie simplă, respectând caracterul fațadei. Autorizarea se va face cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

- Firme (pentru toate clădirile existente și noi)

Documentațiile de autorizare vor fi însoțite de plan de situație, relieful fatadei, fotografii (inclusiv al clădirilor învecinate) și propuneri detaliate, incluzând materiale, culori, iluminare. Se recomandă formele simple, discrete, respectând compoziția fatadei și, în cazul clădirilor vechi, elementele de decor (bosaje). Amplasarea firmelor se va face, de regulă, paralel cu fatada. Firmele amplasate perpendicular pe fatada vor fi de mici dimensiuni. Este interzisă amplasarea firmelor oblic în raport cu fatada. Se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter și primul nivel. Autorizarea se va face cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Este interzisă amplasarea inscripțiilor pe balcoane, cornise, acoperisuri. Este interzisă amplasarea, fie și provizorie, a panourilor publicitare (pe cadru metalic sau pe suport textil) pe fatadele clădirilor.

- **ECHIPAREA CU UTILITĂȚI:** zona dispune de rețele de utilități; toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă; în zona istorică protejată vor fi obținute avize suplimentare pentru săpăturile necesare bransamentelor în scopul protejării fondului arheologic; în cazul unor construcții noi amplasate în zone care necesită lucrări de echipare edilitară care depășesc capacitatea rețelelor existente în zonă se poate condiționa autorizarea executării construcției fie de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați, fie de existența unui proiect de specialitate care să propună rezolvarea locală a problemelor de alimentare cu apă, epurarea apelor uzate și alimentarea cu energie electrică în condițiile respectării normelor sanitare, de protecție a mediului și de siguranță în vigoare; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuar pentru evitarea producerii ghetii în zonele intens circulate - toate noile bransamente pentru rețele edilitare vor fi realizate îngropat; echipamentele tehnice ale acestora (contoare, reductoare, transformatoare etc.) vor fi dispuse în așa fel încât să nu afecteze imaginea percepută din circulațiile publice în tot teritoriul zonei istorice protejate; se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice precum și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; se interzice dispunerea echipamentelor pentru condiționarea aerului în locuri vizibile din circulațiile publice.

- **ÎMPREJMUIRI:** în cazul clădirilor retrase de la aliniament gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20m din care un soclu opac de maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pot fi opace, vor avea înălțimea maximă de 2,20m și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii; împrejmuirile pot fi dublate cu gard viu.

- **SPAȚII VERZI:** se vor respecta prevederile HCL 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.

- **CERINȚELE MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ** stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor se aplică la clădirile noi și la noile unități ale acestora, la clădirile, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc envelopele clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, la elementul/ elementele care face/ fac parte din envelopele clădirilor și are/ au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acestora, în cazul în care este/ sunt modernizat/ modernizate sau înlocuit/ înlocuite conform cu Legea nr.372/ 13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor Art.7 Cerințele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri: a) clădiri și monumente protejate care fac parte din

zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior.

4. Regimul de actualizare / modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: nu este cazul prezentei solicitări. Terenul nu este constructibil întrucât nu îndeplinește condițiile privind caracteristicile parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni).

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

**VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU FUNCȚIUNEA APROBATĂ CONFORM P.U.Z.
APROBAT CU HCL nr. 416/21.11.2003**

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

PRIMAR,

Vergil Chitac



SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonela Dinescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

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

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

Întocmit, inspector Szabo Cristina



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 25.10.2024;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 452/2024
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 198210 / 15.10.2024 în calitate de inițiator;
- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 198247 / 15.10.2024
- 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.11 la HCL nr.269/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.221717/08.11.2021 la Primăria municipiului Constanța prin care Ichim Theodor-Lucian solicită cumpărarea terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4;
- cererea înregistrată sub nr.113103/30.05.2022 la Primăria municipiului Constanța prin care Raica Dan-Mugurel solicită cumpărarea terenului în suprafață de 155 mp, situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4-6;

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.(1) - Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 60 mp situat în municipiul Constanța, str.Callatis nr.4, identificat cu număr cadastral 257755, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin

raportul înregistrat sub nr. R204488/04.10.2024 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2 - 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:

23 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 25 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

FLORIN-TUDOR GAURĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE
CONFORMA CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU
Semnătura _____
Data 29.10.2024

CONSTANȚA

Nr. 442/25.10.2024

Plan de amplasament si delimitare a Imobilului

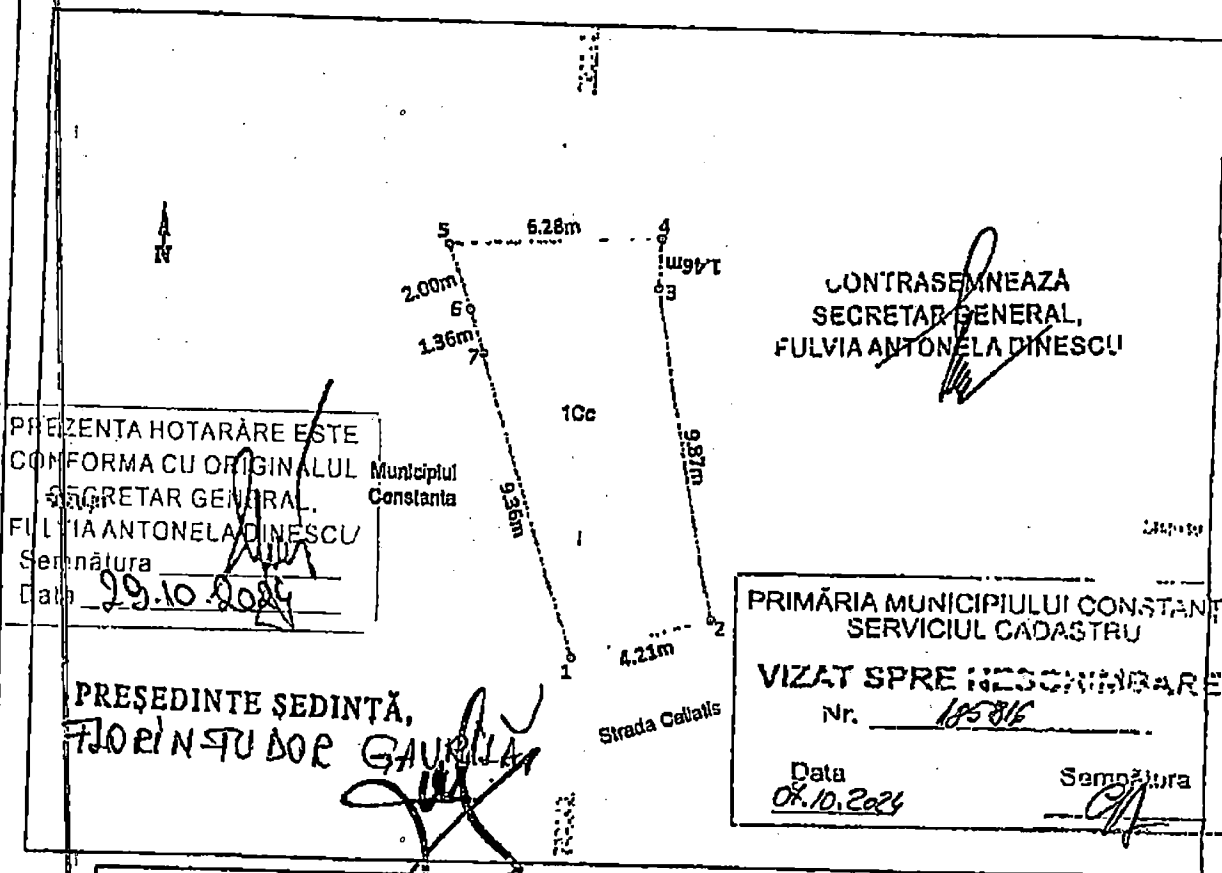
Scala 1:200

ANEXĂ LA

ANEXA NR. 15 la regulament

HCL NR. 462/2024

Număr Cadastral 257755	Suprafata măsurată 60 mp	Adresa Imobilului Strada Callatis nr. 4, loc. Constanta
Cartea Funciara Numărul	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Constanta, jud. Constanta	



A. Date referitoare la teren			
Număr Parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Ce	60	Teren intravilan neînprejmuț
Total		60	

B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	
Total		-	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 60 mp
Suprafata din acte = 60 mp

Executanți: S.C. THEOTOP S.R.L. Ing. Georgiana-Ionela COJOCEA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnatura și ștampila Georgiana-Ionela Cojocea Data: 2023.01.31 13:44:15 +02:00	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnatura și parașă Data: 08.10.2024 Mirela Stolan Ștampila BCPI
--	---