

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari,
strada D9 fn, lot 1, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
 - Referatul nr. 15690/17.01.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
 - H.C.L. nr.Năvodari 229/20.12.2023 cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 220 mp, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța;
- In conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Articolul 1 – Aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 220 mp, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 125205, înscris în cartea funciară nr.125205/Oraș Năvodari.

Articolul 2 – Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.137 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Articolul 3 – Prețul de piață al terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L.sub nr.29/05.01.2024 este de 215.930,00 lei, fără TVA.

Articolul 4 – Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 282.848,72 lei fără TVA.

Articolul 5 – Pretul minim depornire a licitației pentru terenul menționat la art.1 este de 1285,68 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

Articolul 6 – Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 15.000 lei, a taxei de participare la licitație în cuantum de 1.000 lei și a documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

Articolul 7 – Aprobarea documentației de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform ANEXEI 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 8 – Aprobarea comisiei de evaluare, conform ANEXEI 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 9 - Pretul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat integral după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai tarziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Economică.

Articolul 10 - (1) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 12 rate lunare, la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Economică

(3) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(4) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

Articolul 11 - (1) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art.9 sau art.10, vânzarea se rezoluționează.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după achitarea integrală a pretului adjudecat sau după achitarea avansului, în cazul vânzării în rate.

(3) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

Articolul 12 - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.9 și art.10, alin.(2) poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

Articolul 13 - Predarea primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului pentru plata integrală sau a avansului pentru plata în rate.

Articolul 14 - Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

Articolul 15 - Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

Articolul 16 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 17 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ANEXA 1

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: Vânzarea unui teren în suprafață de 220 mp, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, judetul Constanta, identificat cu număr cadastral 125205, înscris în cartea funciară nr. 125205/Oraș Năvodari, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce aprobă documentatia de atribuire.

(2) Destinatia terenului: Conform certificatului de urbanism nr. 35/17.01.2024 emis de Primăria Orasului Năvodari, terenul este încadrat la categoria de folosinta curti constructii, face parte din zona A de impozitare, iar destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate este "zonă cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de înălțime maxim D+P+1E, cu înălțimea maximă de 43 m. Se admit următoarele funcțiuni exclusiv turistice: locuințe colective sezoniere, locuințe de vacanță, funcțiuni turistice, servicii, birouri, recepție, parcare la subsol/sol/partener/demisol și parcare supraetajată, spații plantate, alei pietonale, spații pentru alimentație publică, băi erasă, piscine."

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, judetul Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului pentru vânzarea terenului în suprafață de 220 mp, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, judetul Constanța.

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitatiei este de 1285,68 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

Articolul 6

(1) – Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților = 30%
- c) protecția mediului înconjurător = 20%
- d) condiții specifice impuse de natura terenului vândut = 10%

(2) Criteriile de atribuire a contractului sunt

a) cel mai mare nivel al ofertei; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total. Prețul minim de vânzare este de _____, conform H.C.L. nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.
- 2) Pentru al doilea nivel al ofertei se acordă 30 pct.
- 3) Pentru al treilea nivel al ofertei se acordă 20 pct.
- 4) Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte Formularul 3 din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cea mai mare valoare se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
- 2) Pentru a doua valoare se acordă 20 pct.
- 3) Pentru a treia valoare se acordă 10 pct.
- 4) Pentru toate celelalte valori se acordă 5 pct.

c) protecția mediului înconjurător; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total și vor fi acordate 20 puncte. Ofertantul trebuie să facă dovada declarației privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Neprezentarea documentului mai sus menționat duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

d) Condiții specific impuse de natura bunului; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total și vor fi acordate 10 puncte.

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 capacității economico-financiare a ofertanților.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza documentației de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 7 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligații exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) 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 și 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.

Articolul 8 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii online sau canale publice de comunicație electronică.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Persoana interesată are obligația să depună diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(7) Autoritatea contractantă va răspunde într-un mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația să transmită răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Articolul 9 - Taxe și garanții

(1) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 15.000 lei.

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 1.000 lei.

(3) Garanția de participare la licitație se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile de calificare;
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită eligibilă/câștigătoare;
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare la licitație;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului;

(4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețului minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de participare în tranșa de plată a contravalorii imobilului adjudecat.

(6) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont RO48TREZ2315006XXX020069.

(7) Taxa de participare reprezintă cota - parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont RO48TREZ23121360250XXXXX.

Articolul 10 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de, ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

1. persoane juridice:

- certificatul de înmatriculare, copie conforma cu originalul sau copie legalizata;
- statutul / contractul societății, copie conforma cu originalul sau copie legalizata;
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate – original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- fișa de informații (formularul 3);
- declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4);
- declarație de participare (formularul 5);
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6);
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare (copie);
- oferta financiară.

2. persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei participante (copie);
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- fișa de informații (formularul 3);

- declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
 - declarație de participare (formularul 5)
 - declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare (copie)
- c) oferta financiară.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semnă pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant (Formularul 2).

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în conformitate cu prevederile art.363, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii din OUG 57/2019 – art. 314 alin. (5).

Articolul 11 - Încheierea contractului

(1) Pretul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat integral după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Economică.

(2) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 12 rate anuale la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Economică.

(4) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(5) Nerespectarea termenelor de plată a ratei atrage rezoluționarea vânzării.

(6) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art.11 alin. (1) și alin. (3) din prezenta anexă, vânzarea se rezoluționează.

(7) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după achitarea integrală a pretului adjudecat sau după achitarea avansului, în cazul vânzării în rate.

(8) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

(9) Predarea primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului pentru plata integrală sau a avansului pentru plata în rate..

(10) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

Articolul 12 - Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.11 alin. (1) și alin. (3), poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura

Articolul 13 - Dispoziții finale

- (1) Caietul de sarcini și documentația de participare la licitație se pun, contra cost, la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achiziționate contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17.
- (2) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală

INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Directia A.D.P.P.,
Director executiv,
Neacsu Vasilica

Inspector,
Cuculea Mariana

FIȘA DE DATE

cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari,
strada D9 fn, lot 1, județul Constanța

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMATII UTILE
- E. FORMULARE



A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr. 1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria-năvodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesată să depună oferte în vederea participării la licitația publică pentru vânzarea unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța.

A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

A.4. Valoarea estimată

Pretul de pornire al licitației este de 1285,68 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

A.5. Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților = 30%
- c) protecția mediului înconjurător = 20%
- d) condiții specifice impuse de natura terenului vandut = 10%

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare

Nr.crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
1	certificatul de înmatriculare	x	
2	statutul / contractul societății	x	
3	certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	x	
4	cartea de identitate a ofertantului		x
5	certIFICATELE DOVEDITOARE din care să rezulte că ofertantul nu are datorii: - către bugetul de stat - către bugetul local al Orașului Năvodari - către bugetul local de reședință în cazul în care reședința se află în altă localitate	x	x
6	împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie	x	x
7	fișa de informații (formularul 3)	x	x
8	declarație de participare (formularul 5)	x	x
9	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare	x	x
10	declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	x	x
11	declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)	x	x

Documentele de calificare împreună cu plicul ce contine oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată, eliberate online cu semnatura electronică sau copie simplă (semnate pentru conformitate "conform cu originalul" de către ofertant), în funcție de cerințele din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/mp, fără TVA.

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce contine documentele de calificare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce contin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea oferte pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, oraș Năvodari, județul Constanța.

Plicurile ce contin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, ghișeu Registratură, oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de înaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)
- 6) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)

Articolul 1 – Comisia de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită și aprobată prin hotărârea consiliului local, conform art. 317 alin.(4) din O.U.G. nr. 57/2019. Întrunirea comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitație. Prin aceeași dispoziție, va fi nominalizat reprezentantul A.N.A.F., comunicat de Administrația Județeană a Finanelor Publice Constanța.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 consilier local, 1 reprezentant din cadrul ANAF, 3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în următoarea componență:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Compartimentului juridic – Sineschi Mariana
- 1 membru – consilier local - Lascu Iany
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF
- 1 membru – funcționar din cadrul Direcției Economice – Munteanu Tamara
- 1 membru și secretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat – Ciovcu Nicoleta

(3) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare sus menționate, i se va desemna un supleant, în următoarea componență:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Compartimentului juridic – Gheorghe Carmen
- 1 membru – consilier local - Pîndici Radu
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF
- 1 membru – funcționar din cadrul Direcției Economice – Bârzan Diana
- 1 membru și secretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat – Cuculea Mariana.

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(6) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(7) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(8) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(9) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INIȚIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Directia ADPP
Director executiv,
Neacșu Vasilica

Inspector,
Cuculea Mariana

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Orașului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanta

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea vânzării unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fișa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____
(denumirea firmei și calitatea reprezentatilor legali / denumirea ofertantului), examinând
documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerintele solicitate, ne oferim să
licităm pentru terenul situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța, suma de
_____ lei/mp, fără TVA.

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila până la semnarea contractului și ea va
ramane obligatorie pentru noi.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele:
 2. Codul fiscal/CNP:
 3. Adresa sediului central/ DOMICILIUL:.....
 4. Telefon:.....
Fax:
E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare / actul de identitate
- (numărul, data și locul de înmatriculare/inregistrare / emitent)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu, pentru persoane juridice)
 7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare, pentru persoane juridice)
 8. Principala piața a afacerilor (pentru persoane juridice): _____
 9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE
	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (lei)	Veniturile anuale la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalentul in euro)	Veniturile anuale la 31 decembrie (echivalentul in euro)

Media anuală: _____

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, in nume propriu / reprezentant al
_____ (*denumire operator economic*), declar pe propria raspundere
ca eu / societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat, voi / vom respecta reglementările în
vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare
împotriva incendiilor.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu / reprezentant al _____ (*denumirea operatorului economic*), în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

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, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND RESPECTAREA
LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE REFERITOARE LA URBANISM

Subsemnatul _____, în nume propriu / reprezentant al
_____ (*denumirea operatorului economic*) declar pe propria
răspundere că eu / societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat, voi / vom respecta
reglementările de urbanism, conform prevederilor legale în vigoare.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, în calitate de _____ în comisia de licitație publică în vederea vânzării unui teren, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța, organizată în data de _____, orele _____, declar pe proprie răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizică sau cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși și ca nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși și ca nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Mă oblig să păstrez confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în candidaturile depuse.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679.

Data,

Semnătura,

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, prin Hotărârea nr. 229/20.12.2023 cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 220 mp, situate în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța.

Obiectul vânzării îl reprezintă un teren în suprafață de 220 mp, situate în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 125205, înscris în Cartea funciară nr. 125205/ Oraș Năvodari.

Conform OUG 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Conform raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.29/05.01.2024, prețul de vânzare pentru terenul mai sus menționat este de 215.930,00 lei fără TVA.

Valoarea de inventar determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 282.848,72 lei fără TVA.

În conformitate cu prevederile art.363, alin. (6) din OUG 57/2019 prețul minim de pornire al licitației este 1285,68 lei/mp, la care se adaugă T.V.A. Prețul minim de pornire al licitației va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari.

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) *Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.*

(7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*

(8) *Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.*

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 în, lot 1, județul Constanța.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 15887 / 17.01.2024.

RAPORT

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 220 mp, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta, proprietate privată a Orașului Năvodari, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.137 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, efectuat în perioada 27.10.2022 – 29.11.2022.

Terenul este liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de către O.C.P.I. Constanta sub nr. 109928/13.07.20223.

Conform OUG 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Conform H.C.L. nr.323/22.12.2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 terenul în suprafață de 220 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 282.848,72 lei.

În baza raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.29/05.01.2024 și înregistrat la Primaria orasului Navodari sub nr. 14049/11.01.2024, prețul de piață este de 215.930,00 lei, fără TVA.

În temeiul prevederilor art.363, alin.(6) din OUG 57/2019 pretul minim de pornire al licitației este 1285,68 lei/mp, la care se adaugă T.V.A. Pretul minim de pornire al licitației va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 35/17.01.2024, terenul este neconstruibil, liber de construcții, iar destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este de locuințe și dotări complementare. În această situație terenul poate fi utilizat prin alipire la loturile de teren învecinate, în condițiile prevăzute la art.30 alin.(2) din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996.

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 f.n, lot 1, județul Constanța.*

Director executiv,
Neacșu Vasilica

Inspector,
Cuculea Mariana

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr.15690/17.01.2024

APROBAT,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

REFERAT

Terenul ce face obiectul proiectului de hotărâre are o suprafață de 220 mp, face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr.137 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Prin HCL Năvodari nr. 229/20.12.2023 s-a aprobat oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța

Terenul în suprafață de 220 mp, situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța, este identificat cu număr cadastral 125205, carte funciară nr.125205/Oraș Năvodari.

Conform certificatului de urbanism nr. 35/17.01.2024 emis de Primăria Orasului Năvodari, terenul este încadrat la categoria de folosința curții construcții, face parte din zona A de impozitare, iar destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este "zonă cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de înălțime maxim D+P+1E, cu înălțimea maximă de 43,00 m. Se admit următoarele funcțiuni exclusiv turistice: locuințe colective sezoniere, locuințe de vacanță, funcțiuni turistice, servicii, birouri, recepție, parcare la subsol/sol/parter/demisol și parcare supraetajată, spații plantate, alei pietonale, spații pentru alimentație publică, bar/terasă, piscine."

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ: "(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

Conform OUG 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selecția prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Conform raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.29/05.01.2024 și înregistrat la Primăria orașului Navodari sub nr.14049/11.01.2024, valoarea de piață este de 215.930,00 lei, fără TVA. Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și

privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 282.848,72 lei fără TVA. In conformitate cu prevederile art.363, alin.(6) din OUG 57/2019 pretul minim de pornire a licitației este 1285,68 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

Pretul minim de pornire al licitației va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari.

Urmare celor mai sus mentionate, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanța

D.A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
Neacsu Vasilica

Inspector,
Cuculea Mariana

HOTĂRÂRE NR. 229/20.12.2023

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 20.12.2023 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (3) lit. a), alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile:

- art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și art. 138 din Constituția României, republicată;
- art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. j), art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g, alin. (4), alin. (5) lit. a), precum și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren de situat în Năvodari, strada D9 fn, lot 1, județul Constanta, în suprafață de 220 mp, identificat cu număr cadastral 125205, înscris în cartea funciară nr. 125205/Oraș Năvodari, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ARTICOLUL 2 – Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 137 din anexa 1 la H.C.L. nr. 48/07.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 3 – Prețul de pornire a licitației va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

ARTICOLUL 4 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 624/18.09.2023.

ARTICOLUL 5 – Prezenta hotarare va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 6 – Compartimentul Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotarare: Instituției Prefectului-Județului Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relatii Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „PENTRU”, 2 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 3 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri in functie.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, VASILE ALIN IULIAN

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, BĂRĂSCU MIHAELA AURELIA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANȚA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 125205 Navodari

Nr. cerere 109928
Ziua 13
Luna 07
Anul 2023

Cod verificare
100148129119



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Navodari, Str. D9, Nr. FN, Lot 1, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	125205	220	Teren neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
109928 / 13/07/2023	
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI; Act Administrativ nr. 49824, din 10/04/2023 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

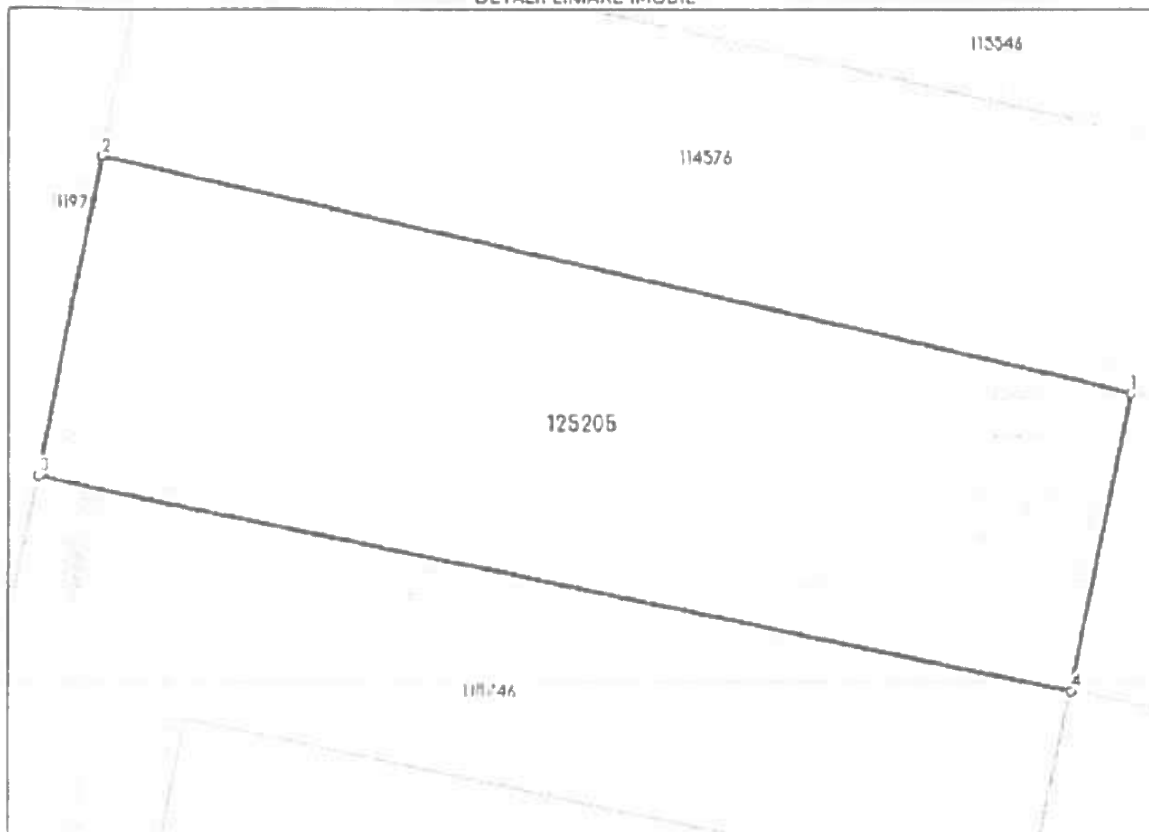
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
125205	220	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parce ă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	220	-	-	-	Imobilul este neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	27.013
2	3	8.45
3	4	27.007
4	1	7.822

↳ Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 ↳ Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

27-07-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
OANA RALUCA CARSIU

(pără și semnătura)

Referent,

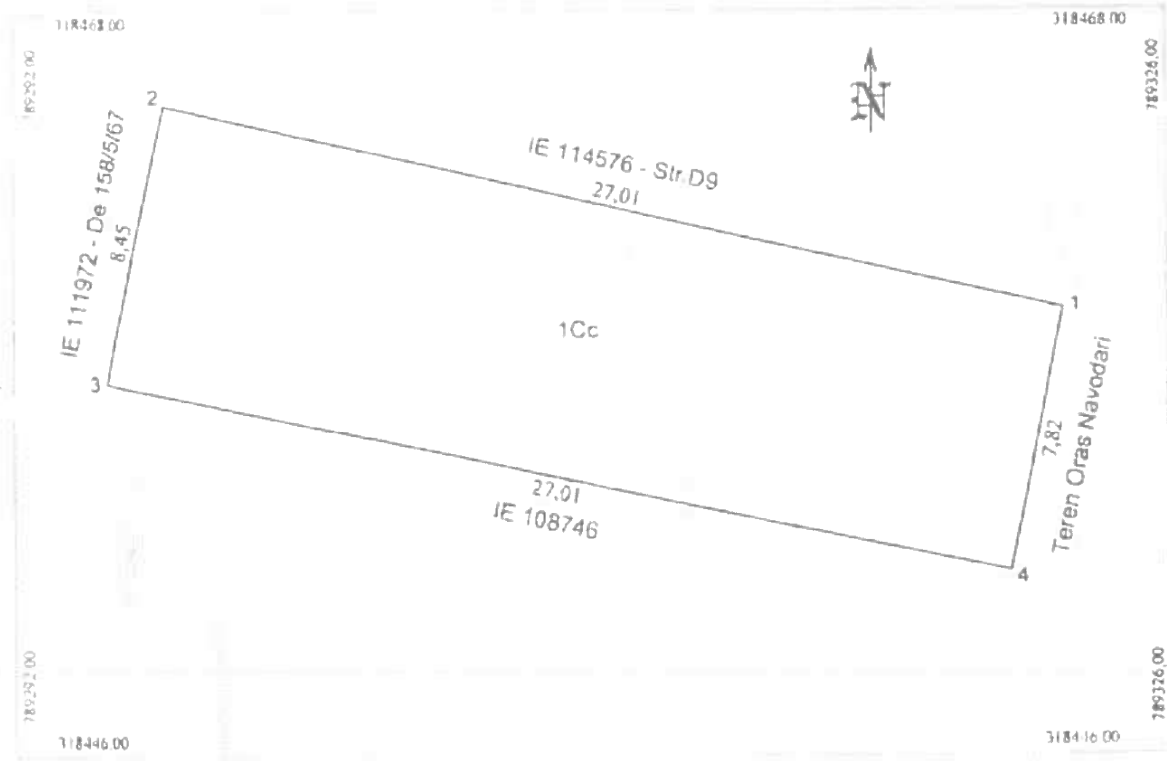
(pără și semnătura)

28.IUL. 2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
125205	220	Loc Navodari, Str. D9 FN, Lot 1, Jud. Constanta
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	220	Imobilul este neimprejmuit
Total		220	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 220 mp
Suprafata din act = 220 mp

SC CREO-MIXT SRL
 Certificat de autorizare: Seria RO-B-J nr 2032
 Executant: Ing. CRETA ZOITA
 Certificat de autorizare: Seria RO-B-F nr. 1260

Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acestela cu realitatea din teren

SRL. Clasa III

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

DE CUR DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Semnatura: *[Signature]*

Functia: Consilier

Data: 25-07-2023

Stampila BCPI


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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr. cerere	109928
Ziua	13
Luna	07
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 125205 / UAT Năvodari

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Navodari, Str D9, Nr. FN, Lot 1, Jud. Constanta

Comuna/Oraș/Municipiu: Năvodari

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
125205	220	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

