

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
- CONSILIUL LOCAL -

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**

Din \_\_\_\_\_ 2017

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil ( teren ), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Tecuciul Nou nr.131

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 48007/25.08.2017 ;

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ordinară

în data de 31.08.2017;

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 48008/25.08.2017;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat sub nr. 48009/25.08.2017;

Având în vedere rapoartele de avizare întocmite de comisiile de specialitate ;

Având în vedere prevederile art. 36, alin.(5), lit. „b” și 123, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007;

Având în vedere prevederile Raportul de evaluare nr.77 din 2017 întocmit de Albu Silvia;

În baza art. 45, alin.(3) coroborat cu art. 115 alin. (1), lit. (b) din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată în 2007:

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă studiul de oportunitate cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 6124 mp, situat în municipiul Tecuci, str. Tecuciul Nou, nr.131 - conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile de vânzare cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 6124 mp, situat în municipiul Tecuci, str. Tecuciul Nou nr.131- anexa 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil (teren) cu suprafața de 6124 mp situat în municipiul Tecuci, str.Tecuciul Nou nr.131, identificat conform planului de ampasament, anexa 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Condițiile de vânzare sunt cele prevăzute în caietul de sarcini, anexa 2 la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Prețul de pornire la licitație este de 24 Euro + T.V.A. conform raportului de evaluare nr.77/2017

**Art.6.** Anexele 1,2, și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Cu data prezentei se abrogă orice prevederi contrare.

**Art.8.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

**Art.9.** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

*DIACONU VASILE*

SECRETAR

Jr. Valcrica Fotache



## EXPUNERE DE MOTIVE

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil ( teren ), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Tecuciul Nou nr.131

În prezent municipiul Tecuci detine mai multe terenuri situate in intravilanul localitatii ce pot fi folosite atat pentru dezvoltarea unor afaceri cat si pentru constructia de locuinte.Pana la aceasta data au fost propuse spre inchiriere sau concesiunare mai multe amplasamente dar fara a se concretiza in contracte datorita lipsei de ofertanti.

Cu toate acestea sunt mai multi locuitori ce au manifestat interes pentru terenurile Municipiului dar numai in conditiile cumpararii si nu a concesiunii..

Terenul este amplasat în subzona parcuri sportive, drept pentru care valorificarea sa prin vânzare este o optiune buna pentru autoritatea locala și pentru un eventual investitor ce ar putea accesa fonuri europene în vederea dezvoltării zonei.

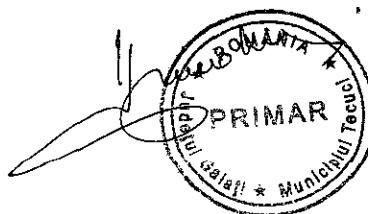
În vederea realizării acestui lucru este necesară organizarea unei licitatii publice pentru obtinerea unui valori de adjudecare cat mai mari.

Imobilul (terenul ) nu a făcut obiectul restituirii în baza legilor proprietății.

În aceste condiții propun vânzarea prin licitație publică a imobilului, fondurile obținute urmând a fi folosite pentru investiții.

**P R I M A R,**

*Cătălin Constantin Hurdubae*



R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
Nr. 48009 din 25.08. 2017

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil ( teren ), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Tecuciul Nou nr.131

Bunul imobil (teren) propus spre vânzare aparține domeniului privat al municipiului înscris în cartea funciară nr. 103660.

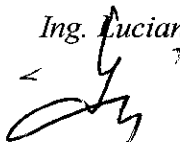
Potrivit prevederilor art.36,alin.5, lit. b) și art.123, alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al localității. Vânzarea se face prin licitație publică.

Prețul de pornire la licitație este de 24 Euro + T.V.A. conform raportului de evaluare nr.77/2017.

Față de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Șef Serviciu ADPP,

Ing. *Lucian Gradea*



## STUDIU DE OPORTUNITATE

aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil ( teren ), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str Tecuciul Nou nr.131.

### CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul care urmează a fi vândut se afla situat în Municipiul Tecuci, strada str. Tecuciul Nou nr.131.

Terenul precizat în extrasul de carte funciară este destinat realizării unei amenajări pentru sport și recreere inclusiv dotările aferente.

I.2. Terenul care face obiectul vânzării aparține domeniului privat al municipiului Tecuci având suprafața de **6124** mp.

I.3. Construcția ce se va realiza, va corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

### Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin. (5), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată,
- prevederile art. 123 alin. (1) și alin(2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată,
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Tecuci pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

### Cap. III. ELEMENTE DE PRET

III.1. Prețul de pornire al licitației la vânzare este de 24,00 Euro /mp+TVA.

III.2. Plata prețului se va face în totalitate la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare la cursul din data plății.

### Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

V.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 8 de seismicitate.

V.2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

V.3. Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

V.4. Amplasarea în teren ca și accesesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zona.

V.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

V.6. Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens .

### Cap. Vi. MODALITATEA DE ACORDARE A VÂNZĂRII

Procedura de vânzare este prin licitație publică.

## **CAIET DE SARCINI ȘI INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

Privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui bun imobil ( teren ), aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Tecuciul Nou nr.131

### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Lotul de teren care urmează a fi vândut se afla situat în Municipiul Tecuci, strada Tecuciul Nou nr.131 prin licitație publică prin depunere de oferte ferme, fără strigare.

1.2. Terenul care face obiectul vânzării aparține domeniului privat al municipiului Tecuci și are suprafața de 6124 mp și este încadrat în zona parcuri sportive, fiind destinat unei amenajări destinată sportului și recreere .

### **Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alineat 5, lit. b și art.123, alineat 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, potrivit cărora „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

„Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

### **Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ**

3.1. Prețul de pornire la licitație este de 24 euro/mp + TVA, conform raportului de evaluare nr.77/2017.

3.2. Garanția de participare la licitație în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

În cazul neîncheierii contractului, aceasta se va face venit la bugetul local.

3.3. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului

### **Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU**

4.1 Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### **CAP. V . OBLIGAȚIILE PARTILOR**

6.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

b) - Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare - cumpărare.

c) - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d) - Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

6.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) - cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- b) - achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local.
- c) - cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului (în lei la cursul euro stabilit de B.N.R. la data efectuării plății), la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public
- d) - să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară, de dezmembrare, documentații cadastrale de publicitate imobiliară, etc.
- e) - să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare – cumpărare.
- f) - în cazul existenței pe amplasament a unor rețele de utilități, cumpărătorul va permite accesul la acestea sau le va devia pe cheltuiala sa.

## **Cap. VII. DISPOZITII FINALE**

7.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

7.2. Soluțiile prezentate o data cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție sau demolare ș.a.m.d.).

7.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.

7.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe cumpărător.

7.5 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare

7.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **100** lei.

7.7. Ofertanții, la licitație vor achita taxa de participare la licitație, în suma de **500** lei.

7.8. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de UAT Municipiul Tecuci, bugetul statului DGFP;
- sunt în litigii cu Primăria Municipiului Tecuci;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Primăria Municipiului Tecuci.
- nu fac dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, taxei de participare și a garanției de participare. ( În cazul în care plata nu se face la casierie , daca valoarea acestora nu se regăsește în conturile primăriei acestea nu se considera achitate).

7.9. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia ,în termen de cinci zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria municipiului Tecuci.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

7.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei municipiului Tecuci, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

### **Instrucțiuni ofertanti:**

**I. Licitația publică organizată pentru vânzarea imobilului aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în municipiul Tecuci, str. Tecuciul Nou nr.131, nr. cadastral 103660, în suprafața 6124 mp, se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.**

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la registratura Primăriei municipiului Tecuci, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, depusă casieria primăriei.
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 100 lei, la casieria primăriei.
- taxa de participare la licitație 500 lei, la casieria primăriei.
- Prețul de pornire la licitație este de: 24 euro/ mp + T.V.A.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei municipiului Tecuci două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior(care conține oferta de preț) și următoarele documente:
- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății(statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului.
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul local al municipiului Tecuci;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al municipiului Tecuci.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.
- dovada că nu sunt în litigiu cu Primăria Tecuci.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Primăria Tecuci.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală.

- ❖ Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitație în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate.

## **II. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.**

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.
3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanților ce au depus toate documentele necesare participării la licitație).
4. imobilul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanții aflați la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară și declarat câștigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.
6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces – verbal de adjudecare, în două exemplare.

7. Părțile se vor prezenta în termen de 30 zile după adjudecare, în vederea încheierii contractului de vânzare, pe baza procesului – verbal de adjudecare, în caz contrar câștigătorul va pierde garanția care se va face venit la buget local.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână. La următorul termen dacă va fi înscris același unic ofertant acesta va fi declarat câștigător în condițiile în care documentația va fi completă și va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de vânzare se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

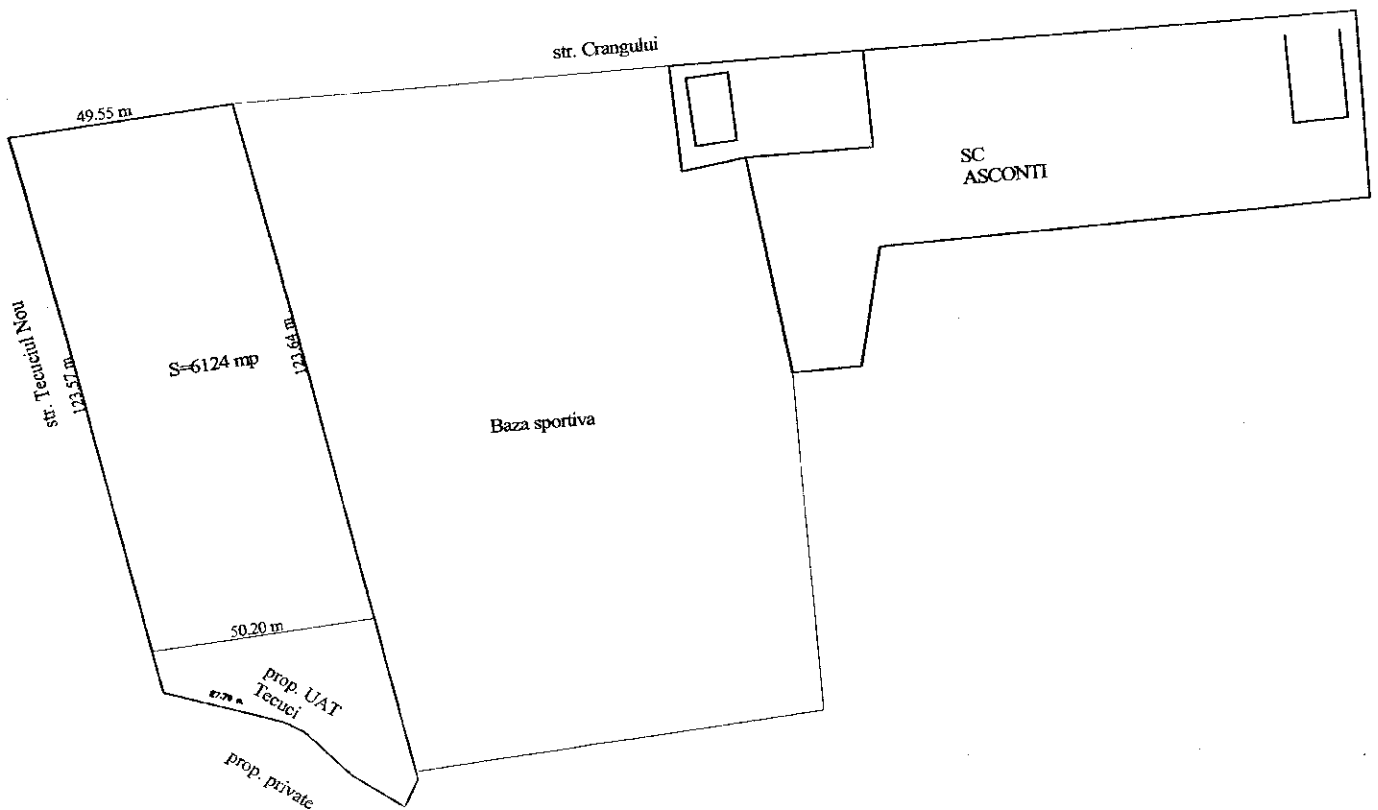
Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare ce se va face venit la bugetul local și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de vânzare, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul local al municipiului Tecuci. Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).



# Plan de amplasament teren propus pentru vanzare - S=6124 mp



Intocmit  
Lucian Gradea



Nr. cerere	4778
Ziua	24
Luna	04
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 103660  
Comuna/Oras/Municipiu: Tecuci

#### TEREN intravilan

Adresa: Tecuci, Strada Tecucul Nou, nr. STADIONUL MUNICIPAL

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	103660	10787	-

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 103660  
Comuna/Oras/Municipiu: Tecuci

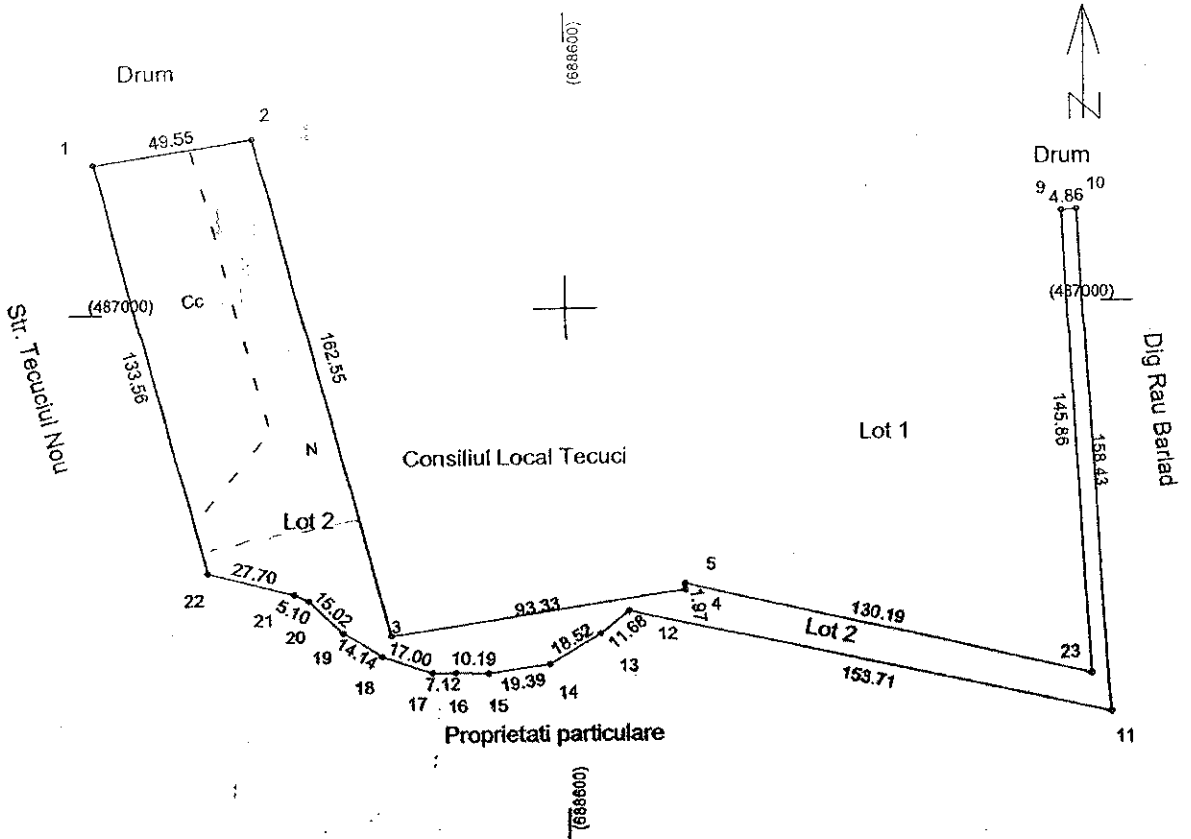
Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
4778 / 24.04.2012	
Act notarial nr. 1854, din 20.04.2012, emis de BNP IB Manoliu, Act de dezlipire si Contract de vanzare	
Se infinteaza cartea funciara 103660 a imobilului cu numarul cadastral 103660/ Tecuci, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 9552 (Identificator electronic 100590) inscris in cartea funciara 11582 (Identificator electronic 100590);	A1
Ordin nr. 250, din 17.06.2009, emis de Prefectul jud.Galati	
In tablulare, drept de PROPRIETATE, titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI TECUCI	pozitie transcrisa din CF 100590/ Tecuci, inscrisa prin incheierea nr. 7628 din 02/09/2009;

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 103660  
Comuna/Oras/Municipiu: Tecuci

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Numar cartea	Suprafata terenului	Adresa
10787	10787 mp	Galati, UAT Tecuci, Municipiul Tecuci Nou, Stadionul Municipal-Lot 2
Carte Funciara Nr.	UAT	Tecuci



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de circulatie (lei)	Montuni
Stadionul Municipal	N	7197	-	Imobil împrejmuit cu gard
Stadionul Municipal	Cc	3590	-	
Total:		10787	-	

INVENTAR COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereo 70		
Pct.	E(m) - Y	N(m) - X
1	688453.25	487046.38
2	688502.28	487053.59
3	688544.86	486896.75
4	688637.29	486910.40
5	688637.09	486912.36
23	688763.73	486882.20
9	688754.99	487027.81
10	688759.82	487028.22
11	688789.65	486870.10
12	688619.70	486903.87
13	688610.57	486896.58
14	688594.54	486887.30
15	688576.34	486884.56
16	688565.16	486884.90
17	688558.04	486884.88
18	688541.95	486890.35
19	688529.93	486897.80
20	688519.07	486908.17
21	688514.46	486910.35
22	688487.65	486917.32

Executie TORIZARE  
 PFI TOCU ENACU L.F. nr 0086  
 seria NCCL-F  
 12.12.2010  
 ENACU TOCU

Data: 12.03.2012

Se confirma suprafata din masuratori la introducerea imobilului in baza de date

3102 / 19.03.2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați  
 Nume și Prenume: NECHITA COSTIN LI  
 Functie: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

Suprafata din acte = 10787 mp