



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2723/24.06.2025*

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare,
a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de
prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a
caietului de sarcini*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 2722/24.06.2025;
- Raportul de specialitate comun nr. 98442/ 07.07.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Direcția Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Procesele verbale ale Comisiei de aplicare a Legii nr.550/2002 din data de 11.07.2025 și 04.08.2025;
- Adresa nr.104216/11.08.2025 a Secretarului General al Sectorului 2;
- Anunțul nr. 97972/04.07.2025 referitor la elaborarea unui proiect de act normativ privind aducerii la cunoștință publică, în temeiul prevederilor art.7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1341/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local;

- Hotărârea Guvernului nr. 246/2003 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.341/2002;

- H.C.G.M.B. nr. 271/2002 privind aprobarea listei spațiilor supuse vânzării, în condițiile Legii nr. 550/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.G.M.B. nr. 109/2003 privind actualizarea listei spațiilor comerciale și de prestări de servicii care vor fi vândute în baza Legii nr.550/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.G.M.B. nr. 170/2006 privind excluderea din lista spațiilor comerciale și de prestări de servicii aprobate prin Hotărârea C.G.M.B nr.271/2002 a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane;

- H.C.G.M.B. nr.234/2003 privind împuternicirea primarilor sectoarelor 1-6 să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor comerciale și de prestări servicii, în temeiul Legii nr. 550/2002;

- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr.404/2007 prin care se împuternicesc primarii Sectoarelor 1-6 să efectueze pentru și în numele Municipiului București, procedurile de obținere a numărului cadastral și de intabulare în cartea funciară a

dreptului de proprietate pentru spațiile cu altă destinație aflate în administrarea sectoarelor Municipiului București și care fac obiectul Legii nr.550/2002;

În temeiul 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. (g) și alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Procedura de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini, conform Anexelor 1-3 ce cuprind un număr de 24 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Primarul Sector 2 al Municipiului București și structurile de resort din cadrul aparatului de specialitate, precum și Comisia Sectorului 2 de aplicare a Legii nr.550/2002, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

Data de : _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. /

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

PROCEDURA

*de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale
proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform
Legii nr.550/2002, a amănuntului de vânzare și a caietului de sarcini*



PROCEDURA

*de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale
proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii,
conform Legii nr. 550/2002, a anunțului de vânzare și a Caietului de sarcini.*

CAPITOLUL I

Dispoziții generale:



Art. 1 (1) Prezenta procedură stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 București, proprietate privată a statului și administrarea Consiliului General al Municipiului București care intră sub incidența Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local.

(2) Titularul dreptului de proprietate este statul, dreptul de administrare fiind deținut de Consiliul General al Municipiului București, iar Primarul Sectorului 2 este împuternicit să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor comerciale și de prestări de servicii, în temeiul Legii nr. 550/2002, H.G. nr. 1341/2002 și H.C.G.M.B. nr. 234/04.09.2003.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și derularea procedurii de vânzare a imobilelor revine Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 550/2002, denumită în cele ce urmează și Comisia de vânzare, precum și structurii de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Art. 2 (1) Calitatea de vânzător pentru bunurile imobile aflate în proprietatea privată a statului și a celor de prestări de servicii, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 o are Municipiul București care a împuternicit prin H.C.G.M.B nr. 234/2003 primarii sectoarelor 1 - 6 să semneze în numele Municipiului București, contractele de vânzare - cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 550/2002.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care are calitatea de comerciant sau prestator de servicii, potrivit Legii nr. 550/2002 - actualizată, art. 4, lit. b).

(3) Documente de referință:

- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliile, locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local - cu

modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1341/2002 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.

- H.G. nr. 246/2003 pentru completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.

- Lista spațiilor comerciale sau de prestări de servicii aprobată prin H.C.G.M.B nr. 271/2002 actualizată prin H.C.G.M.B nr. 109/2003, cu modificările și completările ulterioare.

- H.C.G.M.B nr. 234/2003 prin care se împuternicesc primarii Sectoarelor 1 - 6 să semneze pentru și în numele Municipiului București, contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor comerciale și de prestări servicii în temeiul Legii nr. 550/2002.

- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 404/2007 prin care se împuternicesc primarii Sectoarelor 1 - 6 să efectueze pentru și în numele Municipiului București, procedurile de obținere a numărului cadastral și de intabulare în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pentru spațiile cu altă destinație aflată în administrarea sectoarelor Municipiului București și care fac obiectul Legii nr. 550/2002.

Art. 3 În sensul prezentei proceduri de vânzare, termenii de mai jos se definesc astfel:

a) *Organizatorul vânzării* - Sectorul 2 al Municipiului București prin Comisia de vânzare constituită conform legii și a Dispoziției Primarului Sectorului 2, iar persoana care conduce ședința de adjudecare - președintele comisiei de vânzare;

b) *Ofertanții* - persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă în cadrul ședinței de adjudecare, în procedura de licitație publică cu strigare.

Art. 4 (1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public numită **vânzător**, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită **cumpărător**, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a statului și administrarea unității administrativ-teritoriale Municipiul București, în schimbul unui preț.

(2) Spațiile comerciale sau de prestări de servicii cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate prin acte între vii și nu pot fi folosite decât pentru activități de producție, de comerț și de prestări de servicii, timp de 3 ani de la data dobândirii imobilului notându-se pentru această perioadă, interdicția de înstrăinare. Înstrăinarea spațiului în această perioadă atrage răspunderea materială și penală a celor vinovați, conform art. 28 din Legea nr. 550/2002.

(3) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL II

Proceduri prealabile vânzării

Art. 5 Decizia de vânzare unui imobil va fi emisă de către Comisia de vânzare pentru aplicarea Legii nr. 550/2002 și va cuprinde: procedura de vânzare, prețul minim de pornire a licitației conform raportului de evaluare și datele de identificare ale imobilului.

Art. 6 Procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

a) **determinarea situației juridice a imobilului** - imobilele supuse vânzării trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al statului și administrarea Municipiului București și să nu fie notificate pentru restituirea în natură, în baza Legii nr. 10/2001;

b) **întocmirea documentației tehnice** - în vederea vânzării imobilelor este necesară documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmit de o persoană fizică sau juridică autorizată.

c) **întocmirea documentației economice** - pentru stabilirea prețului de pornire a licitației în vederea vânzării imobilelor se va comanda un Raport de evaluare a bunurilor, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii.

Art. 7 În cazul îndeplinirii condițiilor tehnice și economice, Direcția Achiziții Publice din cadrul Sectorului 2 al Municipiului București va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

a) Modelul de Caiet de sarcini de vânzare a imobilului se promovează de către Direcția Achiziții Publice din cadrul Sectorului 2 al Municipiului București în vederea aprobării;

b) Prețul de pornire al licitației va fi stabilit de către Comisia pentru aplicarea Legii nr. 550/2002 și **nu poate fi mai mic** decât prețul stabilit prin raportul de evaluare;

c) întocmirea documentației pentru licitație, a instrucțiunilor de organizare, desfășurarea procedurii de vânzare a imobilului și organizarea licitației revine Direcției Achiziții Publice ului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul achizițiilor publice;

d) în urma licitației, se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între Municipiul București, prin reprezentanții săi legali: **Primarul Sectorului 2** (semnat/avizat și de reprezentanții structurilor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Secretarul General al Sectorului 2, Directorul executiv al Direcției Economice, avizat pentru legalitate de consilier juridic din cadrul Direcției Juridice, vizat CFP) **și cumpărător**. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

CAPITOLUL III

Organizarea licitației

Art. 8. După emiterea deciziei de vânzare de către Comisia de vânzare pentru aplicarea Legii nr. 550/2002 în condițiile Art. 5, Direcția Achiziții Publice va proceda la elaborarea



documentației aferente licitației cu strigare.

Art. 9. Documentația de prezentare va cuprinde următoarele:

- a. Anunțul de vânzare;
- b. Caietul de sarcini;
- c. Raportul de evaluare;
- d. Instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- e. Alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- f. Număr de telefon, adresa de e-mail, persoana de contact desemnată de organizator pentru a oferi relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.

Art. 10. (1) Comisia de vânzare pentru aplicarea Legii nr. 550/2002 va face public anunțul de vânzare a spațiilor din lista aprobată în conformitate cu prevederile art. 21, alin. 1 din Legea nr. 550/2002 prin Direcția Achiziții Publice.

(2) Direcția Achiziții Publice va asigura aducerea la cunoștința publică a desfășurării respectivei licitații prin: publicarea **Anunțului de vânzare**, afișare la sediul organizatorului, pe site-ul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București și publicarea în cel puțin două cotidiene locale și cel puțin unul național de largă circulație.

Art. 11 **Anunțul de vânzare** prin licitație publică cu strigare va cuprinde următoarele informații:

(1) **Denumirea și sediul vânzătorului,**

(2) **Individualizarea spațiului supus vânzării:**

- a. adresa spațiului;
- b. preț de pornire;
- c. situația juridică a spațiului (dacă este ocupat, liber, durată contract).
- d. situația juridică a terenului aferent construcției sau liber;

(3) **Locul, data și ora începerii licitației,**

(4) Numele, prenumele, numărul de telefon și adresa de e-mail **a persoanei desemnate să ofere relații suplimentare despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării;**

(5) **Documentele necesare pentru participarea la licitație:**

a) **Pentru societăți comerciale și organizații cooperatiste:**

- cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, certificatul de înregistrare fiscală (în original), certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii;
- actele susmenționate vor fi certificate de către persoana juridică în cauză;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale competente, respectiv A.N.A.F și D.G.I.T.L.S2;

VIZAT
spre neachimbare
SECRETAR GENERAL

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație

b) **Pentru comercianți sau prestatori de servicii, persoane fizice sau asociații familiale:**

- cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organele fiscale competente (A.N.A.F și D.G.I.T.L. S2);
- hotărârea judecătorească de înființare;
- certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii, nu mai vechi de 30 zile ;
- documentele vor fi certificate prin proprie semnătură de către persoana în cauză, cu mențiunea conform cu originalul;
- dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație;
- certificat de înregistrare în scopuri de TVA (unde este cazul);

c) Lipsa oricăror documente dintre cele amintite mai sus duce la descalificarea ofertantului respectiv, el nemaifiind luat în calcul la numărul ofertanților care participă la licitație.

(6) **Garanția de participare la licitație, constituită potrivit legii.** Garanția de participare la licitație nu poate fi mai mică decât suma cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial sau de prestări de servicii, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare.

Garanția de participare la licitație în valoare de 10% din prețul de pornire se depune prin virament în contul Primăriei Sectorului 2, menționat în Anunțul de vânzare ori, prin scrisoare de garanție bancară eliberată conform legii.

(7) **Taxa de participare la licitație:**

- a) se va stabili de către comisia de vânzare astfel încât, să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii de vânzare;
- b) se va achita prin virament în contul Primăriei Sectorului 2 menționat în Anunțul de vânzare și este valabilă pentru o singură licitație;
- c) taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la strigare, au câștigat sau nu licitația).

(8) **Anunțul de vânzare se publică** cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data licitației:

- a. pe site-ul instituției;
- b. se afișează la sediul instituției;
- c. în unul sau mai multe cotidiene locale sau naționale de largă circulație.

Art. 12. (1) **Caietul de sarcini** va conține **Raportul de evaluare** întocmit de un expert autorizat precum și **Anunțul de vânzare**.

(2) Caietul de sarcini va cuprinde:



- a) datele necesare pentru identificarea exactă a obiectului - bun imobil propus în vederea vânzării prin licitație publică cu strigare;
- b) descrierea destinației, caracteristicilor regimului tehnic și juridic al bunului imobil propus în vederea vânzării prin licitație publică cu strigare;
- c) valoarea investițiilor făcute asupra bunului imobil până la data organizării licitației publice în vederea vânzării;
- d) prețul minim de pornire la licitație;
- e) orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale.

Art. 13. Direcția Achiziții Publice va pune la dispoziția persoanei interesate documentația de licitație în baza unei solicitări scrise și a chitanței care face dovada achitării taxei de participare la licitație.

Art. 14. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

(2) Comisia pentru aplicarea Legii nr. 550/2002 prin structura de resort (Direcția Achiziții Publice), va răspunde la orice clarificare solicitată, de regulă, în 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Direcția Achiziții Publice, va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel reprezentării autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a respecta termenele prevăzute, se va răspunde totuși la clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.15. Direcția Achiziții Publice va asigura organizarea și desfășurarea licitației în conformitate cu prevederile prezentei proceduri și a dispozițiilor legale incidente.

CAPITOLUL IV

Comisia de vânzare

Art. 16. (1) Componența Comisiei de vânzare este constituită în baza Legii nr. 550/2002.

(2) Secretariatul ședinței de licitație va fi asigurat de Secretarul Comisiei de vânzare a spațiilor comerciale sau de prestări servicii;

(3) Membrii comisiei de vânzare nu pot fi acționari, asociați, administrator sau cenzori la persoana juridică, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al 4-lea inclusive persoanei fizice care a solicitat cumpărarea spațiului comercial sau de prestări de servicii în caz de incompatibilitate, în termen de 5 zile comisia se completează cu alți membri din rândul supleanților.

(4) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de vânzare sunt obligate să dea în prealabil, o declarație privind compatibilitate, imparțialitatea și obligația de păstrare a

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de adjudecare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

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

Art. 17. Comisia de vânzare va avea, în principal, următoarele atribuții:

- a) verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- b) întocmirea listei cu ofertanții acceptați;
- c) desfășurarea ședinței de licitație;
- d) întocmirea proceselor-verbale ale ședințelor de licitație prin Direcția Achiziții Publice și înaintarea acestora către autoritatea administrației publice locale;
- e) desemnează câștigătorului licitației;
- f) întocmirea procesului verbal cu rezultatul licitației și înaintarea acestuia prin Direcția Achiziții Publice, către autoritatea administrației publice locale;
- g) emiterea actului de adjudecare, de către președintele comisiei.

Art. 18. (1) Comisia de vânzare este legal întrunită numai în prezența majorității membrilor.

(2) În situația absenței unui membru titular, comisia se completează cu membru din rândul supleanților.

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

CAPITOLUL V

Depunerea documentelor

Art. 19.(1) Cererea de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare ale ofertantului, persoană fizică sau juridică;
- b) date de identificare ale bunului imobil pentru care se solicită înscrierea la licitație;

(2) Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

a) ***Pentru societăți comerciale și organizații cooperatiste:***

- cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, certificatul de înregistrare fiscală (în original), certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii ;
- actele susmenționate vor fi certificate de către persoana juridică în cauză;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale competente (A.N.A.F și D.G.I.T.L.S2);
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;



- dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație
- b) **Pentru comercianți sau prestatori de servicii, persoane fizice sau asociații familiale:**
 - cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
 - copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organele fiscale competente (A.N.A.F și D.G.I.T.L.S2);
 - hotărârea judecătorească de înființare;
 - certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii;
 - dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație
 - certificat de înregistrare în scopuri de TVA (unde este cazul)

Art. 20. (1) Toate documentele prevăzute la art. 19, depuse de către ofertanți, vor fi prezentate în original sau, după caz, fotocopii cu mențiunea: "**conform cu originalul**", semnate de către ofertant sau un reprezentant legal al ofertantului.

(2) Lipsa oricăror documente dintre cele amintite mai sus duce la descalificarea ofertantului respectiv, el nemaifiind luat în calcul la numărul ofertanților care participă la licitație. Se acceptă valabilitatea documentelor prezentate de către ofertanții participanți la prima licitație în caz de repetare sau reluare a licitației.

(3) Pentru participarea la licitație ofertanții au obligația ca cel târziu cu 2 zile lucrătoare, înainte de data și ora fixate pentru începerea licitației cu strigare, să depună la sediul vânzătorului, respectiv, Registratura Sectorului 2 al Municipiului București, în plic sigilat, documentele de participare la licitație, sub sancțiunea respingerii documentației.

Art. 21. (1) Ofertanții participanți la licitație vor fi înscriși pe o listă în ordinea numerelor de înregistrare a documentațiilor depuse, listă ce va fi întocmită de Direcția Achiziții Publice .

(2) Ordinea înscrierii pe listă a participanților (persoane fizice sau juridice) admiși la licitația cu strigare este determinată de data (zi, oră, minut) de înregistrare a plicului cu documente de participare depus de către ofertant la Registratura Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 22. (1) Documentația de calificare va fi prezentată în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singura documentație. Documentația va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către organizatorul licitației și prevăzut în anunțul de vânzare. Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.

(2) Documentația de calificare se depune în plicuri închise și sigilate ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, la registratură, menționându-se pe plic ora și minutul înregistrării.

(3) Riscurile legate de transmiterea documentației de calificare, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Documentațiile de calificare depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de vânzare, sau cele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul de vânzare, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților țara a fi

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

deschise.

(5) Pe plic se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor organizatorului licitației, acte prin care se dovedește cumpărarea dosarului de prezentare a licitației (taxa de participare la licitație), precum și achitarea garanției de participare la licitația publică.

(6) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea acestora și desfășurarea licitației.

Art. 23 (1) Comisia de vânzare va analiza, înainte de deschiderea ședinței, cererile de înscriere la licitație, depuse împreună cu documentele de calificare și va întocmi proces - verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii acesteia.

(2) Deschiderea plicurilor ce conțin documentele de participare se va face în prezența tuturor ofertanților la data și ora stabilite în anunțul licitației.

(3) Comisia de vânzare verifică și analizează documentele de participare și întocmește lista ofertanților acceptați, care include toți ofertanții care au depus documentația completă și corectă de participare la licitație.

Art. 24. (1) Comisia de vânzare va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație, excluzând de la participare ofertanții ce nu întrunesc condițiile de participare. Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare.

(2) Ordinea înscrierii pe lista ofertanților admiși la licitația cu strigare este determinată de data (zi, ora, minut) de înregistrare a plicului cu documente de participare depuse de către ofertant la Registratura Sectorului 2 al Municipiului București.

CAPITOLUL VI

Documentele licitației si achitarea taxelor

Art. 25 Documentele licitației sunt următoarele:

- a) Decizia Comisiei de vânzare a Sectorului 2 al Municipiului București pentru aprobarea vânzării, a procedurii de vânzare, a caietului de sarcini;
- b) Anunțul privind organizarea licitației publice cu strigare;
- c) Dosarul de prezentare al licitației;
- d) Cererea - de înscriere la licitație;
- e) Procesul - verbal al licitației;
- f) Proces-verbal de adjudecare a licitației;
- g) Extrasul de Carte funciara a imobilului;
- h) Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- i) Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- j) Clarificările și comunicările răspunsurilor către ofertanți, dacă este cazul.

Art. 26. (1) **Procesul - verbal al licitației** se întocmește în timpul ședinței de licitație, de către secretarul comisiei de vânzare și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, inclusiv, opiniile motivate ale membrilor comisiei.

(2) **Procesul - verbal** va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației.

(3) **Actul de adjudecare** se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de vânzare și de câștigătorul licitației. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

(4) Neplata prețului de adjudecare de către câștigător, în termen de 30 de zile de la data procesului de adjudecare duce la anularea tuturor formelor de licitație, a procesului verbal de adjudecare, pierderea garanției și pierderea bunului adjudecat de drept, fără sesizarea instanței, licitația urmând a fi repetată.

Art. 27. Toate documentele licitației, întocmite de către comisie, se vor păstra de către organizatorul acesteia într-un dosar al licitației care se va întocmi pentru fiecare procedură în parte.

Art. 28. (1) Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și va fi menționată în anunțul privind organizarea licitației. Aceasta se va achita prin virament în contul Primăriei Sectorului 2 ce va fi indicat în Anunțul de vânzare și este valabilă pentru o singură licitație.

(2) Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Art. 29. (1) **Garanția de participare la licitație** se constituie de către ofertanți în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Comisia de vânzare pentru aplicarea Legii nr. 550/2002, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- a) quantumul garanției pentru participare de 10% din prețul de pornire al licitației;
- b) perioada de valabilitate a garanției pentru participare va fi de 60 de zile;

(3) **Garanția pentru participare** se exprimă în lei și se constituie prin virament în contul organizatorului licitației, respectiv, Primăria Sectorului 2 ori, prin scrisoare de garanție bancară eliberată conform legii.

(4) Garanția de participare se constituie cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data fixată pentru licitație.

17.05.21
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(5) Comisia de vânzare a Sectorului 2 al Municipiului București are dreptul de a vira garanția de participare la bugetul local, ofertantul pierzând suma constituită, poate executa garanția de participare atunci când, acesta din urmă, se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- b) refuză semnarea procesului-verbal;
- c) oferta sa, fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare - cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.
- d) fiind declarat calificat nu participă la ședința de strigare;
- e) revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- f) nu se achită plata integrală a prețului în termen de cel mult 30 de zile de la încheierea licitației;
- g) fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 zile de la data expirării perioadei de depunere a contestațiilor.

(6) Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare și poate fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(7) Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare se returnează acestora în baza unei cereri scrise.

(8) Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

Art. 30. (1) Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui.

(2) Restituirea garanției de participare se face cu prioritate în contul bancar menționat în cererea prevăzută la alin. (1).

(3) Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare se restituie numai după achitarea integrală a prețului de cumpărare.

CAPITOLUL VII

Desfășurarea licitației

Art. 31. Procedura care se aplică pentru vânzarea bunurilor imobile, aparținând domeniului privat al statului și în administrarea Municipiului București, este cea a licitației publice cu strigare.

Art. 32. (1) Licitația publică cu strigare se organizează la sediul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București.

(2) Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 3 ofertanți.

Art. 33 (1) Deschiderea plicurilor cu documentele de participare în prezența tuturor ofertanților la data și ora stabilite în anunțul de participare.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(2) Comisia de vânzare verifică și analizează documentele de participare și întocmește lista ofertanților acceptați, care include toți ofertanții care au depus documentația completă și corectă de participare la licitație.

(3) Vor fi declarați ofertanți calificați: persoanele fizice sau juridice, care au calitatea de comerciant, care prezintă toate documentele de calificare, astfel cum au fost precizate în caietul de sarcini și care fac dovada constituirii garanției de participare la licitație, a achitării taxei de participare și a contravalorii dosarului de prezentare.

(4) Comisia de vânzare va afișa la locul desfășurării licitației, lista ofertanților acceptați, cu 1 oră înainte de ora fixată pentru începerea licitației, excluzând de la participare ofertanții ce nu întrunesc condițiile de participare.

(5) Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare. Numărul înscris pe talonul de identificare, înmânat fiecărui ofertant, va corespunde cu numărul de ordine din lista ofertanților acceptați.

Art. 34. Ședința de licitație se desfășoară la locul, data și ora comunicată în anunțul de vânzare și este deschisă de către președintele comisiei de licitație. În sală vor fi prezenți membrii comisiei, ofertanții la licitație sau reprezentanții legali ori convenționali ai acestora, în baza împuternicirii aferente.

Art. 35. (1) Licitația se desfășoară după regulile licitației competitive, respectiv, la un preț în urcare, pasul de licitație stabilit valoric, fiind de 5% din prețul de pornire.

(2) Licitația este condusă de președintele comisiei de vânzare iar în lipsa acestuia, de înlocuitorul desemnat de către membrii comisiei prin vot.

(3) Președintele comisiei deschide ședința precizând următoarele:

- a) descrie spațiul comercial sau de prestări servicii supus vânzării;
- b) anunță prețul minim de vânzare a spațiului care este identic cu prețul de pornire a licitației și care a fost stabilit de către Comisia de vânzare pentru aplicarea Legii nr. 550/2002 Sector 2, în urma evaluării de către un evaluator autorizat;
- c) anunță pasul de licitație stabilit valoric la 5% din prețul de pornire, pas valoric crescător;
- d) anunță denumirea și numărul de ordine al ofertanților;
- e) prezintă modul de desfășurare a ședinței de licitație cu strigare, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări adresate de ofertanți.

Art. 36. (1) În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

(2) Președintele comisiei de vânzare va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Art. 37. (1) În situația în care nu se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de vânzare va declara închisă ședința de licitație.

(2) Comisia de vânzare, va anunța reluarea licitației după publicarea unui nou anunț

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

de vânzare, în termen de 5 (cinci) zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai târziu de 7 (șapte) zile înainte de data ținerii celei de a doua licitații.

Art. 38. A doua licitație are loc la data și ora stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Art. 39. (1) Președintele comisiei de vânzare deschide ședința precizând următoarele:

- a) descrie spațiul comercial sau de prestări servicii supus vânzării;
- b) anunță prețul minim de vânzare a spațiului care este identic cu prețul de pornire al licitației și care a fost stabilit de către Comisia de vânzare pentru aplicarea Legii nr. 550/2002 a Sectorului 2, în urma evaluării de către un evaluator autorizat și agreeat de comisie;
- c) anunță pasul de licitație stabilit valoric la 5% din prețul de pornire, pas valoric crescător;
- d) anunță denumirea și numărul de ordine al ofertanților;
- e) prezintă modul de desfășurare a ședinței de licitație cu strigare, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări adresate de ofertanți.

(2) Președintele comisiei de vânzare nu va accepta obiecții, sugestii sau derogări de la procedură.

Art. 40 (1) În cursul celei de-a doua ședințe de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul de pornire anunțat de președintele comisiei de vânzare.

(2) Dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

(3) În cazul în care niciunul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va scădea prețul cu câte un pas de licitație până când se înregistrează prima ofertă de cumpărare de cel puțin 50% din prețul de pornire, oferta urmând a fi acceptă dacă nimeni nu oferă un preț mai mare.

(4) Dacă sunt prezenți mai mulți ofertanți, care oferă cel puțin 50% din prețul de pornire al licitației, licitația se va desfășura după regula licitației competitive, până la adjudecare.

(5) În situația în care nu se înregistrează o ofertă de cel puțin 50% din prețul de pornire, comisia va solicita participanților formularea unei oferte de cumpărare cu plata în rate.

Art. 41.(1) În condițiile în care vânzarea se realizează în conformitate cu prevederile art. 40 alin. (5), comisia de vânzare va solicita cumpărătorului constituirea de garanții pentru asigurarea plății ratelor, cum ar fi:

- a) scrisoare de garanție bancară emisă conform legii;
- b) constituirea unei ipoteci pe spațiul care face obiectul vânzării;

(2) Vânzătorul va comunica cumpărătorului, cu 15 zile înainte de scadența fiecărei

VIDAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

rate, cuantumul sumei datorate cu titlu de dobândă.

(3) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate succesive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

Art. 42. După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către președintele comisiei de vânzare, iar ședința va fi declarată închisă, urmând a se încheia procesul - verbal al ședinței care se va semna atât de către membrii comisiei de vânzare cât și de participanți, urmând să stea la baza întocmirii actului de adjudecare.

Art. 43. Comisia de vânzare va întocmi procesul-verbal al licitației care va fi semnat de către toți membrii acesteia, iar dacă este cazul, se va consemna și refuzul unuia sau mai multor ofertanți, inclusiv al câștigătorului, de a-1 semna.

Art. 44. Comisia de vânzare va întocmi procesul-verbal de adjudecare, în trei exemplare, semnat de toți membrii și de câștigătorul licitației, acestuia fiindu-i înmănat un exemplar.

Art. 45. În cazul în care, după repetarea procedurii, nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată, după publicarea unui nou anunț de vânzare.

CAPITOLUL VIII

Contestații

Art.46. Raportul de evaluare și stabilirea prețului de vânzare pot fi contestate de persoanele interesate, conform legislației în vigoare.

Art.47. (1) La finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui spațiu comercial sau de prestări de servicii, potrivit prezentei legi, comisia de vânzare încheie un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut.

(2) Procesul - verbal se depune la sediul vânzătorului, prin grija Secretarului Sectorului 2.

(3) Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea nelegală și netemeinică a acestuia poate fi contestată la secția de contencios administrativ a tribunalului, de către partea interesată.

Art. 48. Contractul de vânzare-cumpărare a spațiului comercial sau de prestări de servicii, potrivit prezentei legi, se semnează, **din partea vânzătorului** de către Primarul Sectorului 2, Secretarul General al Sectorului 2, Directorul executiv al Direcției Economice, avizat pentru legalitate de consilier juridic din cadrul Direcției Juridice, vizat CFP, **iar din partea cumpărătorului** de către persoanele desemnate / împuternicite în acest sens. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

Art. 49. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractual de vânzare - cumpărare, în formă autentică, în termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării licitației.

Art. 50. În cazul în care termenele prevăzute în prezenta procedură de vânzare se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.


Art. 51. Documentația licitației se va păstra cu caracter permanent în arhiva Direcției Achiziții

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Publice;

Art. 52. În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat în termenul stabilit, din vina adjudecătorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În această situație, procedura de licitație va fi reluată, în condițiile prezentei proceduri de vânzare.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, stylized strokes, positioned over the printed name of the Mayor.

VEAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 2 la H.C.L. Sector 2 nr. /

ANUNȚ DE VÂNZARE

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



VICIAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

ANUNȚ DE VÂNZARE

În data de _____, ora _____ va avea loc vânzarea prin licitație publică cu strigare a spațiului comercial sau de prestări de servicii situat în Municipiul București - Sector 2, _____

(1) Denumirea și sediul vânzătorului;

(2) Individualizarea spațiului supus vânzării:

- a) adresa spațiului;
- b) preț de pornire;
- c) situația juridică a spațiului (dacă este ocupat, liber, durată contract).
- d) situația juridică a terenului aferent construcției sau liber;



(3) Locul, data și ora începerii licitației;

(4) Numele, prenumele, numărul de telefon și adresa de e-mail a persoanei desemnate să ofere relații suplimentare despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării;

(5) Documentele necesare pentru participarea la licitație:

a) Pentru societăți comerciale și organizații cooperatiste:

- cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe actele adiționale relevante, certificatul de înregistrare fiscală (în original), certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii, nu mai vechi de 30 zile ;
- actele susmenționate vor fi certificate de către persoana juridică în cauză;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale competente (A.N.A.F și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2);
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație

b) Pentru comercianți sau prestatori de servicii, persoane fizice sau asociații familiale:

- cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organele fiscale competente (A.N.A.F și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2);
- hotărârea judecătorească de înființare;
- certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii, nu mai vechi de 30 zile ;
- documentele vor fi certificate prin proprie semnătură de către persoana în cauză, cu mențiunea conform cu originalul;
- dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație;
- certificat de înregistrare în scopuri de TVA (unde este cazul).

Lipsa oricăror documente dintre cele amintite mai sus duce la descalificarea ofertantului respectiv, el nemaifiind luat în calcul la numărul ofertanților care participă la licitație. Se acceptă valabilitatea documentelor prezentate de către ofertanții participanți la prima licitație în caz de repetare sau reluare a licitației.

(6) Garanția de participare la licitație

Nu poate fi mai mică decât suma cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial sau de prestări de servicii, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare.

Garanția de participare la licitație va fi de 10 % din prețul de pornire al licitației, respectiv _____ lei și se depune prin virament în contul Primăriei Sectorului 2 nr. _____ ori, prin scrisoare de garanție bancară eliberată conform legii până la data de _____, ora _____

Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare se returnează acestora în maxim 5 zile lucrătoare de la desfășurarea licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de către aceștia.

Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare și poate fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(7) Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație în valoare de _____ lei se achită prin



virament în contul Primăriei Sectorului 2 nr. _____, până la data de _____, ora _____.

Taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți care: au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația.

(8) Dosarul de prezentare va fi ridicat de la sediul Primăriei Sectorului 2, în baza unei declarații privind acceptarea termenelor și condițiilor de licitație, până la data de _____, ora _____. Termenul menționat este termenul final de depunere a cererilor de participare la licitație.

PRIMAR,
RARES HOPIŢĂ



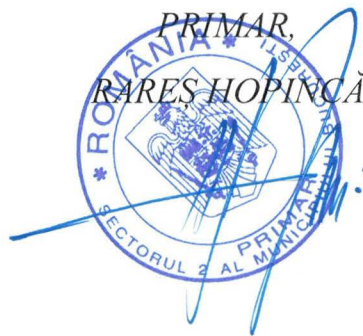
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 nr. /

CAIET DE SARCINI

*privind scoaterea la licitație publică cu strigare, a spațiului comercial sau
de prestări de servicii situate în Municipiul București Sector 2*

PRIMAR,
RARES HOPINCA



VIZAT
fără ne schimbare
SECRETAR GENERAL

CAIETUL DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică cu strigare a spațiului comercial sau de prestări de servicii situat în Municipiul București - Sector 2 în suprafață de _____

1. INFORMAȚII GENERALE:

a) Denumire: Spațiu comercial sau de prestări de servicii

Amplasare: Spațiul se află amplasat în _____

Suprafața: Spațiul are o suprafață _____ mp din care - construcție sau teren

b) Descriere: Spațiul este situat în _____ identificat prin extras de carte funciară _____

c) Destinație inițială _____

d) Destinație viitoare _____

2. GARANȚII:

a) Garanția de participare în sumă de _____ lei, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației va fi constituită de ofertant prin virament în contul Primăriei Sectorului 2 nr. _____ ori, prin scrisoare de garanție bancară eliberată conform legii până la data de _____ ora _____.

b) Garanția include și costul caietului de sarcini, publicitatea, cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului.

c) Garanția de participare va fi restituită în baza unei cereri scrise formulate de către participanți în cel mult 5 zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare.

2. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

Adjudecarea ofertelor la licitația prin strigare se va face de către comisia de vânzare pe baza criteriului - prețul cel mai mare obținut.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE NECESARE PARTICIPANȚILOR LA LICITAȚIE:

Pentru a fi considerate valabile, participanții trebuie să prezinte următoarele acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

a) Pentru societăți comerciale și organizații cooperatiste:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, certificatul de înregistrare fiscală (în original), certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii, nu mai vechi de 30 zile ;
- actele sus menționate vor fi certificate de către persoana juridică în cauză;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale competente (A.N.A.F și declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație

b) Pentru comercianți sau prestatori de servicii, persoane fizice sau asociații familiale:

- cerere de înscriere la licitație - aceasta va fi redactată în limba română;
- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organele fiscale competente (A.N.A.F și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2);
- hotărârea judecătorească de înființare;
- certificatul constatator extins eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului conform legii, nu mai vechi de 30 zile ;
- documentele vor fi certificate prin proprie semnătură de către persoana în cauză, cu mențiunea conform cu originalul;
- dovada achitării taxei și garanției de participare la licitație;
- certificat de înregistrare în scopuri de TVA (unde este cazul).

Participantul la licitație are obligația de a depune actele solicitate în Anunțul de vânzare și în prezentul Caiet de sarcini;

Participanții vor depune cererea și documentele solicitate până la data limită pentru depunere, stabilită în Anunțul de vânzare.

VIZAT
spre în schimbare
SECRETAR GENERAL

4. DISPOZIȚII FINALE:

Prezentul Caiet de sarcini conține **Raportul de evaluare** întocmit de un expert autorizat precum și **Anunțul de vânzare** ce fac parte integrantă din prezentul.

a) Orice cerere (împreună cu documentele solicitate) care va fi depusă la altă adresă sau după data și ora precizată, va fi considerată întârziată, participantul fiind exclus din licitație.

b) La ședința de licitație prin strigare, pot participa pe lângă membrii comisiei de vânzare și membrii comisiei tehnice cât și acei reprezentanți împuterniciți de către persoanele juridice sau fizice care au depus cereri de participare - aceștia având obligația să prezinte împuternicirea și un act de identitate.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

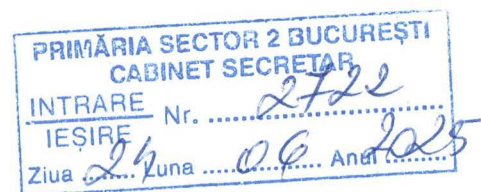


ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

REFERAT DE APROBARE



Prin Dispoziția nr. 593/27.02.2025 a fost reactualizată componența Comisiei pentru vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări servicii de pe raza sectorului 2 București, pentru a asigura continuarea activităților reglementate prin Legea nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

Urmare analizării situației juridice și solicitărilor existente în evidența Comisiei, prin Hotărârea înregistrată cu nr. 82/19.06.2025 a decis supunerea spre aprobarea Consiliului Local Sector 2 a procedurii de vânzare a spațiilor, în conformitate cu prevederile **Capitolului IV – Vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii prin licitație publică cu strigare**, art. 20 din Legea nr. 550/2002, conform căruia:

“ vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii, cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile prezentei legi, se realizează prin licitație publică cu strigare cu adjudecare la cel mai mare preț obținut ”.

În condițiile art. 15 din Legea nr. 550/2002, sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 15%, **diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și va fi utilizată pentru realizarea unor proiecte de interes public**, aprobate de consiliile județene sau de consiliile locale, existând astfel oportunitatea atragerii la bugetul local a unor surse de finanțare a obiective publice locale.

Având în vedere cele prezentate, în temeiul art. 136 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind: *“ Procedura de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a Anunțului de vânzare și a Caietului de sarcini ”, astfel cum acestea au fost elaborate la nivelul Comisie constituite în baza Legii nr. 550/2002 – cu modificările și completările ulterioare.*

PRIMAR

RAREȘ HOPINĂ



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Primăria Sector 2

Nr. 9844/1.07.07 . 2025

(se va înregistra la nivelul structurii care a inițiat proiectul sau, după caz, la nivelul structurii cu atribuții în implementare sau conform rezoluției secretarului general sau primarului)

RAPORT DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Proiect de hotărâre privind pentru aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. Descrierea situației actuale

Procedura de lucru privind vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări servicii de raza sectorului 2, în baza Legii nr. 550/2002, aflată în vigoare la data prezentei a fost aprobată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 982/31.05.2019.

Pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică este esențial actualizarea procedurii de lucru prin care se stabilesc etapele și pașii necesari de urmat pentru anunțurile de vânzare a spațiilor comerciale conform Legii nr.550/2002.

2.2. Schimbări preconizate

Prin aprobarea unei noi proceduri de vânzare prin licitație publică cu strigare, se urmărește stabilirea unui cadru organizatoric mai transparent pentru vânzarea bunurilor imobile – terenuri și/sau clădiri de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 aflate în proprietate privată a statului care intră sub incidența Legii nr.550/2002 precum și oportunitatea atragerii la bugetul local a unor surse de finanțare a unor proiecte de interes public.

2.3. Alte informații

Analizând prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 1341/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere a art. 20 din Legea nr. 550/2002, care menționează : ”Vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii, cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile legii 550/2002, se realizează prin licitație publică cu strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț obținut”, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind o procedură de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a Anunțului de vânzare și a Caietului de sarcini.

Pentru respectarea principiului de transparență propunem spre dezbatere publică proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a Anunțului de vânzare și a Caietului de sarcini.

În temeiul art. 136 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind: ” Procedura de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a Anunțului de vânzare și a Caietului de sarcini", astfel cum acestea au fost elaborate la nivelul Comisiei constituite în baza Legii nr. 550/2002 - cu modificările și completările ulterioare.

Notă: Se completează pe larg de către structura de resort de la nivelul căreia se inițiază proiectul de act normativ, ținând cont și de Referatul de aprobare al inițiatorului sau se introduce conținutul Notelor de fundamentare/Rapoarte/Referate elaborate la nivelul Direcțiilor ubordonate CLS2

Directia Achizitii Publice

Director executiv

Madalina – Veronica Haidemak



Sef Serviciu

1/ Iulian Dumitrache



Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect /

2. Impactul asupra mediului de afaceri

2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

3. Impactul social

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

4. Impactul asupra mediului

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

5. Alte informații

În condițiile art. 15 din Legea nr. 550/2002, sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 15%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și va fi utilizată pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau de consiliile locale, existând astfel oportunitatea atragerii la bugetul local a unor surse de finanțare a obiective publice locale.

Notă: Se completează de către structura de resort de la nivelul căreia se inițiază proiectul de act normativ, ținând cont și de Referatul de aprobare al inițiatorului.

Directia Achizitii Publice

Director executiv

Madalina – Veronica Haidemak



Sef Serviciu

Iulian Dumitrache



Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Cuprinde informații privind impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri dacă este cazul.

Notă: Se completează de către DIRECȚIA ECONOMICĂ, urmând a fi inserat pe larg punctul de vedere al structurii.

Directia _____
Director Executiv

Sef Serviciu

Secțiunea a -5 a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Prin adresa nr. 91585/25.06.2025, Direcția Administrație Publică Locală ne-a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre privind „*aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini*”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1341/2002 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local;
- -Hotărârea de Guvern nr. 246/2003 pentru completarea normelor metodologice de aplicare a Legii 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes

local;

- Lista spațiilor comerciale sau de prestări de servicii aprobată prin H.C.G.M.B nr. 271/2002, actualizată prin H.C.G.M.B nr. 109/2003 cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B nr. 234/2003 prin care se împuternicesc primarii Sectoarelor 1-6, să semneze pentru și în numele Municipiului București, contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor comerciale și de prestări servicii în temeiul Legii nr. 550/2002;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 404/2007 prin care se împuternicesc primarii Sectoarelor 1-6 să efectueze pentru și în numele Municipiului București, procedurile de obținere a numărului cadastral și de intabulare în cartea funciara a dreptului de proprietate pentru spațiile cu altă destinație aflate în administrarea sectoarelor Municipiului București și care fac obiectul Legii nr. 550/2002;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;


Direcția Juridică – Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că, în raport de cadrul normativ existent la data prezentei, în temeiul art. 166 alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Sectorului 2 urmează a dispune cu privire la aprobarea proiectului de hotărâre privind „aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini”, cu respectarea prevederilor legale, după parcurgerea procedurii de asigurare a transparenței decizionale, respectiv după dezbateră publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003.

Hotărârea ce se vrea a fi adoptată, nu are implicații asupra legislației în vigoare, aplicarea acestei hotărâri fiind urmare a implementării reglementărilor în materie.

Direcția Juridică
Director Executiv
Sabin Platon



Serviciul Asistență Juridică
Șef Serviciu
George Claudiu Fogoraș



Secțiunea a -6 a

Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

Nota : Daca este cazul, se va completa de către structura care a organizat aceste consultări.

Secțiunea a -7 a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Proiectul necesita parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, astfel cum este reglementată în Legea nr. 52/2003 – republicată, procedură ce se gestionează la nivelul Direcției Administrație Publică Locală, Secretarul General al Sectorului 2 urmărind ca la documentația aferentă proiectului să se anexeze actele rezultate din efectuarea informării/consultării și dezbaterii publice (*aducerea la cunoștință publică a Anunțului public, , transmiterea acestuia către asociațiilor de afaceri și altor asociații legal constituite, pe domenii specifice de activitate, Minute, propuneri formulate și preluate în cursul procedurii de consultare publică etc.*)

Potrivit prevederilor art.7 alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată, în cazul reglementării unei situații care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării în procedura de urgență prevăzută de reglementările în vigoare, anterior expirării termenului prevăzut la art. 7 alin. (2) din lege.

Proiectul în referință necesită adoptarea în urgență, fiind aplicabile prevederile art. 7 alin. 13) pentru motivele invocate în Nota elaborată de _____

Secțiunea a 8-a

Măsuri de implementare

Este / Nu este cazul -

Sunt prezentate masurile de implementare / pentru punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice locale, respectiv serviciile publice / instituțiile publice implicate.

Nota : Se va completa si semna la nivelul structurii care inițiază demersurile necesare sau, după caz de către structura la nivelul căreia se vor efectua măsurile de punere în executare a actului administrativ supus dezbaterii și adoptării, inclusiv de către instituții/servicii publice.

Prezentul Raport de specialitate a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel cum s-a consemnat în cuprinsul acestuia.

Direcția Juridică

Director executiv

Sabin Platon



Direcția Achiziții Publice

Director Executiv

Madalina – Veronica Haidemak





COMISIA SECTORULUI 2
DE APLICARE A LEGII NR. 550/2002

PROCES VERBAL
AL ȘEDINȚEI DIN DATA DE 11.07.2025

Ședința a fost convocată de Domnul Cucotieș Cosmin-Ionuț, Președinte al Comisiei Sectorului 2 de aplicare a Legii nr. 550/2002, pentru data de 11.07.2025, ora 12⁰⁰, la Sala de consiliu, et. 1, din str. Chiristigiilor nr. 11-13.

Ședința a avut drept scop analizarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a Anunțului de vânzare și a Caietului de sarcini. Procedură pentru care a fost declanșată procedura de transparență decizională., formularea de modificări și alte măsuri organizatorice,

1. S-au verificat documentele de pe site-ul instituției, constatându-se că este necesară îndreptarea unor erori materiale, în sensul că, în cuprinsul procedurii, Comisia de vânzare se regăsește menționată în diferite forme: comisia de licitație, comisia de evaluare, comisia de aplicare a Legii 550/2002, iar denumirea corectă, așa cum rezultă și din denumirea capitolului, este **comisia de vânzare**.

Întrucât comisia de vânzare reprezintă în drept comisia constituită pentru aplicarea Legii nr. 550/2002, pentru a se clarifica faptul că este vorba de aceeași entitate, propunem a se preciza în cuprinsul Art. 1 alin. (3) că este vorba de aceeași comisie, după cum urmează:

*”Art 1 alin. (3) Responsabilitatea privind inițierea și derularea procedurii de vânzare a imobilelor revine Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 550/2002, **denumită în cele ce urmează și Comisia de vânzare**, precum și structurii de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;*

Secretarul comisiei – d-na Elena Niță va asigura comunicarea prezentei propuneri către DAPL, pentru a se prelua în cadrul proiectului.

2. S-au luat în discuție cererile formulate de persoanele interesate de spații comerciale ce intra sub incidența Legii 550/2002, privind vânzarea prin licitație publică, urmând ca pentru fiecare în parte să se solicite verificări la instituțiile ce dețin informații privind regimul juridic, situația AFI, litigii, revendicări, etc, pentru a putea fi declanșată procedura de vânzare (str. Călușei nr. 30, str. Viitorului nr. 172 , bd. Basarabia nr. 170-176), urmând a se face

verificări și pentru celelalte spații cuprinse în HCGMB nr. 109/2003, pentru verificările preliminare și ulterior, demersuri pentru evaluare.

Comisia Sectorului 2 de aplicare a Legii Nr. 550/2002

Nr. crt.	Nume și prenume	Calitatea în cadrul comisiei de aplicare a L550/2002	Semnătura
1	Cucotieș Cosmin-Ionuț	Președinte	
2	Calențaru Nasi	Membru	
3	Dinu Alexandru	Membru	
4	Manolache Emilia Magdalena	Membru	
5	Doroftei Bogdan Alin	Membru	
6	Elena Niță	Secretar	

Colectiv de lucru

Nr. crt.	Nume și prenume	Funcție	Direcție	Semnătura
1	Vulturescu Nicoleta	Inspector	Direcția de Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu	
2	Rizescu Mugur Ștefan	Consilier Juridic	Direcția Juridică	
3	Oprea Alina Valentina	Consilier Achiziții Publice	Direcția Achiziții	



COMISIA SECTORULUI 2
DE APLICARE A LEGII NR. 550/2002

PROCES VERBAL
AL ȘEDINȚEI DIN DATA DE 04.08.2025

Ședința a fost convocată de Domnul Cucotieș Cosmin-Ionuț, Președinte al Comisiei Sectorului 2 de aplicare a Legii nr. 550/2002, pentru data de 04.08.2025, ora 14⁰⁰, la Sala de consiliu, et. 1, din str. Christigiilor nr. 11-13.

Ședința a avut drept scop analizarea propunerilor primite în data de 04.7.2025, din partea domnului POPA DUMITRU CĂTĂLIN, de completare a Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr. 550/2002, a Anunțului de vânzare și a Caietului de sarcini, propunere care a fost transmisă pentru analiză comisiei în mail-ul din data de 16.07.2025 și alte măsuri organizatorice.

Propunerile făcute de domnul POPA DUMITRU CĂTĂLIN sunt următoarele:

1. Articolul 6 – Comisia de vânzare

Text actual (alin. 1-2): Comisia se formează în 15 zile, include 3 reprezentanți ai consiliului, 1 de la regia autonomă și 1 de la finanțe .

Problemă:

- Nu există prevederi privind **conflictele de interese** (de ex. dacă un membru are legături cu ofertanții).
- Lipsesc criteriile minime de **competență** sau **formare**.

Propunere de amendament:

Adăugați un alineat astfel:

*„Membrii comisiei depun **declarație de interese**; în caz de conflict, sunt înlocuiți. Se impune ca cel puțin 2 membri să dețină **certificare în achiziții publice** sau legislație aferentă.”*

2. Articolul 8 – Stabilirea prețului minim

Text actual: Preț minim definitiv bazat pe raport de evaluare de evaluatori autorizați .

Problemă: Lipsă de claritate privind **selectarea evaluatorului** sau **publicarea raportului**. Ar putea genera evaluări neconforme sau contestații post-licitare.

Propunere:

Introduceți:

*„Evaluatorul este desemnat dintr-o listă anuală publică; raportul de evaluare se **publică online cu minimum 30 zile înainte** de licitație.”*

3. Articolul 22 – Pașii de licitare

Text actual: Pas fix de 5 % din prețul de pornire, indiferent de situație.

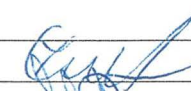

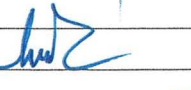


Problemă:


- “Pasul 5 %” este rigid – nu ține cont de valoare, durată, natură spațiu.
- Poate inhiba licitatori (spații mici vs mari).

Propunere:



Modificați astfel:

III) Reanalizarea situatiei spatiale ce au facut obiectul solicitarii
 MOPAN a SAMSOVITA SA, a care procedura de r/e-nu a fost
 finalizata, in vederea reevaluarii si intralucirii sa procedurii
 de vanzare prin licitatie publica cu stajone: reevaluare,
 solicitare regim juridic, titlu, notul legii papnelor, etc
 d.c.f. j.
 -> Identificarea solicitantilor de cumparare si gub. reiese
 din documentele de vanzare (regim public, titlu etc,
 sioric odus, monument zone turistice j.
 -> Solicitarea este si beta al p. p. a. in prezenta
 pentru obiectivul vanzarii de evaluare, cadastru
 si probelorie etc.
 -> Solicitor cotu ATI p. p. reevaluare spatiala prop. p.
 in H. CAVES 109/2003 - cu un sf. abron;

Nr. crt.	Nume și prenume	Calitatea în cadrul comisiei de aplicare a L550/2002	Semnătura
1	Cucotieș Cosmin-Ionuț	Președinte	
2	Calențaru Nasi	Membru	
3	Dinu Alexandru	Membru	
4	Manolache Emilia Magdalena	Membru	
5	Doroftei Bogdan Alin	Membru	

secretar Comisie - Elena Hida 

Colectiv de lucru
 Legea 550/2002,
 Alina-Valentina Oprea


 Nicoleta Vultureanu




Direcția de Administrație Publică

Nr. 104216/15.07.2025

Către,

CABINET PRIMAR SECTOR 2 - *[Signature]*
CABINET SECRETAR GENERAL SECTOR 2 - *[Signature]*
Direcția Achiziții Publice - *[Signature]* 15.07.2025

ADRESĂ INFORMARE

Ref: **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini;

Inițiator: RAREȘ HOPINCĂ, Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

În temeiul prevederilor :

- Art. 7 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 101/2022 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, a fost adus la cunoștința cetățenilor Sectorului 2 **proiectul de hotărâre** privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini, însoțit de **documentația aferentă**.

Până la expirarea termenului prevăzut în Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ, respectiv 14.07.2025, la Centrul de Relații Publice al Primăriei Sectorului 2, a fost înregistrată o solicitare conținând propuneri, sugestii sau contestații.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (9) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precizăm că, în perioada 04.07.2025-14.07.2025, nu s-a înregistrat nicio solicitare cu privire la organizarea unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotărâre în referință.

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
CORINA IOSEFINA DUINEA**



NR. 97972/04.07.2025

ANUNȚ REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

Astăzi, **04 .07.2025**

În temeiul prevederilor :

- Art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 101/2022 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București,

Primăria Sectorului 2 al municipiului București anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini;

Problema identificată constă în faptul că la nivelul Sectorului 2 este necesar actualizarea procedurii prin care se stabilesc etapele și pașii necesari de urmat pentru anunțurile de vânzare a spațiilor comerciale conform Legii nr.550/2002.

Soluția propusă constă în aprobarea printr-un proiect de hotărâre a procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini.

Impactul scontat al proiectului vizează transparența și stabilirea unui cadru organizatoric pentru vânzarea bunurilor imobile – terenuri și/sau clădiri de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 aflate în proprietate privată a statului care intră sub incidența Legii nr.550/2002 precum și oportunitatea atragerii la bugetul local a unor surse de finanțare a unor proiecte de interes public.

Documentația aferentă ***proiectului de hotărâre privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de***

vânzare și a caietului de sarcini include **anexele, referatul de aprobare, raport de specialitate comun, procedura, caiet de sarcini.**

Documentația poate fi consultată:

- pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București din str. Chiristigiilor nr.11-13, Sector 2;

- proiectul de hotărâre poate fi descărcat de pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **14.07.2025**:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail : dezbateri publice@ps2.ro;

- prin poștă , pe adresa din str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2;

- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București, Serviciul Registratură, Relații cu Publicul, la adresa str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2, între orele :

Luni, Marti și Miercuri: 08:30-16:30

Joi: 08:30-18:30

Vineri: 08:30-14:00

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri referitoare la **proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, conform Legii nr.550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini**".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **14.07.2025**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0212096000-int.472/155, e-mail: dezbateri publice@ps2.ro, persoană de contact: Duinea Corina Iosefina.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ

