



HOTĂRÂREA NR. 8

Consiliul Local al comunei Bîrnova, jud. Iași, legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare de consiliu în ziua de 31.01.2018;

- având în vedere expunerea de motive a d-lui primar al comunei Bîrnova, d-nul Balan Mihai, înregistrat cu nr. 1144 din 26.01.2018 cu privire la Raportul de Evaluare întocmit de SC Agentia de Evaluare si Consultanta, in Afaceri SRL - evaluator Casapu Ioan pentru suprafața de teren de 1000 mp amplasată în T 69, P 3681/9 sat Bîrnova, necesitatea constituirii comisiei de licitație, stabilirea costului caietului de sarcini, a taxei de participare, a pasului de licitație, stabilirea comisiei de licitație și de soluționare a contestațiilor, precum și împuternicirea primarului și secretarului comunei Bîrnova în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare, Hotărârea Consiliului Local Bîrnova cu nr. 85 din 28.10.2016 privind stabilire destinație teren în suprafață totală de 1000 mp amplasată în sat Bîrnova, T 69, P 3681/9 sat Bîrnova, respectiv scoaterea la vânzare, prin licitație publică deschisă;

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria comunei Bîrnova cu nr. 833/19.01.2018 din prin care Craiu Mihai-Laurențiu cu domiciliul în sat Bîrnova, comuna Bîrnova, județ Iași prin care solicită cumpărarea terenului situat în comuna Bîrnova amplasată în T 69, P 3681/9 în suprafață de 1000 mp pentru care face dovada folosinței, construirii unei case de locuit și pentru care a achitat impozitul în ultimii 5 ani;

- dând citire: **proiectului de hotărâre** cu nr. 1146 din 26.01.2018 privind aprobarea stabilirii destinației terenului în suprafață totală de 1000 mp amplasată în sat Bîrnova, T 69, P 3681/9 sat Bîrnova, respectiv scoaterea la vânzare, potrivit Hotărârii Consiliului Local Bîrnova cu nr. 85 din 28.10.2016 prin negociere directă, proiect de hotărâre inițiat în temeiul dispozițiilor art. 44 alin. 1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, modificată și completată, **avizelor favorabile** înregistrate sub nr. 1377 din 31.01.2018 ale Comisiilor de specialitate de pe lângă Consiliul local al comunei Bîrnova, respectiv cel întocmit de Comisia pentru Agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii, comerț, administrarea domeniului public și privat al Comunei, urbanism și amenajarea teritoriului, Comisia juridică pentru administrația publică locală, pază, ordine, drepturi cetățenești, învățământ, cultură, sănătate, sport-turism, asistență socială și Comisia pentru dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, pentru proiectul de hotărâre mai sus-menționat, avize emise în temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, modificată și completată cât și **avizul favorabil** cu privire la legalitatea adoptării prezentei hotărâri al secretarului comunei Bîrnova, jurist, Dima Radu-Daniel prin contrasemnarea acesteia, în temeiul prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, R, modificată și completată;

Având în vedere prevederile art. 2 și 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

- ca urmare a competențelor stabilite prin art. 36 alin. 2 lit c, alin. 5 lit a, art 45 alin. 1, 115 alin. 1 lit b) și art. 121 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată și din considerentele prezentate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Însusirea Raportului de Evaluare întocmit de SC Agentia de Evaluare si Consultanta în Afaceri SRL - evaluator Casapu Ioan pentru suprafața de teren de 1000 mp amplasată în T 69, P 3681/9 Comuna Bîrnova.

Art. 2. Stabilirea destinației terenului în suprafață totală de 1000 mp amplasată în sat Bîrnova, T 69, P 3681/9 sat Bîrnova, respectiv scoaterea la vânzare, potrivit Hotărârii Consiliului Local Bîrnova cu nr. 85 din 28.10.2016.

Art. 3. Constituirea comisiei de adjudecare, după cum urmează :

Președinte : Dima Radu-Daniel, secretar UAT Bîrnova ;

Membri : Cibotariu Sebastian, inspector la Primăria comunei Bîrnova ;
Iacobescu Constantin, consilier local

Membru de rezervă : Gramaticu Adrian;

Lucrările de secretariat vor fi asigurate de către : Știrbu Ana-Maria, consilier juridic la Primăria comunei Bîrnova ;

Art. 4. Comisia constituită potrivit art. 3 va vinde prin negociere directă cu proprietarul construcției, terenul în suprafața de 1000 mp amplasată în sat Bîrnova, T 69, P 3681/9 sat Bîrnova, la un pret ce nu poate fi mai mic decât cel stabilit prin raportul de evaluare însoțit la art. 1 al prezentei hotărâri. Data organizării negocierii va fi stabilită de către Comisia de negociere, iar procedura se va desfășura potrivit regulamentului aprobat prin anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Proprietarul construcției edificate pe acest teren va beneficia de dreptul de preempțiune prevăzut de art. 123 al Legii 215/2001, republicată, a administrației publice locale.

Art. 6. În situația în care proprietarul construcției nu cumpără terenul având datele de identificare prevăzute la art. 1, atunci acesta va fi înstrăinat în urma unei licitații publice. Caietul de sarcini va fi cel aprobat prin anexa nr. 1 la prezenta hotărâre. Regulamentul de organizare a licitației va fi cel aprobat prin anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art. 7. Cheltuielile privind întocmirea în formă autentică a contractului de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

Art. 8. Se împuternicește dra Matei Elena, referent la Primăria comunei Bîrnova în vederea semnării actului notarial -contractul de vânzare cumpărare. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face în termen de 45 zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de vânzare.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al comunei Bîrnova persoanelor cu atribuții financiar-contabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bîrnova, consilierilor locali, primarului comunei Bîrnova și Instituției Prefectului județului Iași prin grija secretarului comunei Bîrnova.

Data astăzi 31.01.2018

Președinte de ședință,
IACOBESCU CONSTANTIN



Total consilieri locali 15

Prezenti 14

Pentru 13

Împotriva 0

Abtineri 1 (Luca Constantin)

Prezenta hotărâre este în conformitate cu legislația în vigoare,

Secretar,
Jr. DIMA RADU-DANIEL



ROMÂNIA
Comuna Bîrnova - Județul Iași
Telefon: 0232294120; fax: 0232294225
e-mail: contact@primariabarnova.ro



www.primariabarnova.ro

CAIET DE SARCINI

**Privind vânzarea prin negociere ulterior prin licitație publică deschisă a
suprafeței de
1000 mp din domeniul privat al UAT Bîrnova**

~~amplasată în comuna Bîrnova Bîrnova~~

1. suprafa: 1000 mp

2. Amplasament: comuna Bîrnova –BÎRNOVA

T 69, P 3681/9

Extravilan

3. Categoria de folosință:

4. Preț: 2030 lei suprafață (HCL nr. 85/28.10.2016), respectiv 2 lei/mp

5. Garanția de participare la licitație: 203 lei

6. Cost caiet de sarcini: 50 lei

7. Cererea pentru participare la negociere se depune până la data de 26.02.2018 ora 12,

8. **Negocierea** are loc în data de 28.02.2018 ora 15.00

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea terenului situat în comuna
Bîrnova

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin negociere și ulterior prin licitație publică a imobilului situat în comuna Bîrnova evidențiat în T 69, P 3681/9, în suprafață de 1000 mp. Imobilul se află în proprietatea comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Prin **Negociere** care are loc în data de 28.02.2018 ora 15.00.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **2030 lei**.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în extravilanul comunei Bîrnova este evidențiat în T 69, P 3681/9, în suprafață de 1000 mp.

Pentru vânzarea imobilului nu s-a eliberat Certificatul de urbanism.

I.5. TERMENE

Negociere care are loc în data de 28.02.2018 ora 15.00, la sediul Primăriei comunei Comunei Bîrnova, din satul Bîrnova, str. N. Titulescu, nr. 10, comuna Bîrnova, județ Iași.

Termenul limită de predare a documentelor și **cererii** de participare la negociere: acestea se depun la registratura Primăriei Bîrnova până cel târziu în data 26.02.2018 ora 12.00.

Caietul de sarcini- se ridică de la sediul Primăriei cel mai târziu la data de **23.02.2018 ora 12.00**.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Cheltuielile ocazionate cu realizarea Contractului de vânzare-cumpărare, autentificarea în fața notarului public, vor fi suportate de cumpărător.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 15 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, procedura de licitație se va anula de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv 230 lei .

Garanția se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bîrnova, cod fiscal 4540690, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Iași, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Comuna Bîrnova, sau numerar la casieria Primăriei comunei Bîrnova.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A NEGOCIERII

I. La inițiativa vânzării, în cazul terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației, precum și în cazul construcțiilor ridicate pe terenurile proprietate privată a comunei Bîrnova, proprietarii clădirilor care au constituit prin actul de dobândire a construcției drept de suprafață asupra terenului, beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

(2) Terenul aferent construcțiilor reprezintă acel teren pe care este edificată o construcție – locuințe, anexe gospodărești, curtea aferentă acestora, sedii sau puncte de lucru ale persoanelor juridice, calea de acces sau alte construcții evidențiate în actele de proprietate, extrasele de carte funciară.

(3) În fiecare caz individual, terenul aferent construcțiilor va fi identificat printr-o documentație topografică și va urma etapele avizării înainte de a fi supus vânzării Consiliului Local.

II. Solicitantul terenului trebuie să facă dovada utilizării efective și în regim de continuitate a terenului ca grădină sau curte aferentă locuinței sau teren ocupat de construcții (casă sau anexe gospodărești) ori acces la proprietate, prin orice mijloc de probă sau prin declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea de fals în declarații, în formă autentică, dată în fața notarului public.

(2) Solicitantul terenului trebuie să facă prealabil dovada privind achitarea obligațiilor față de bugetul local a tuturor obligațiilor fiscal/nefiscale. În cazul în care utilizatorul terenului, solicitant al vânzării, nu face dovada achitării unei taxe de ocupare a terenului achitată la bugetul local, cererea de cumpărare a terenului va fi suspendată de către Comisia de adjudecare/negociere, până la achitarea taxei datorate pentru ultimii 5 ani,

exceptând situația în care acesta poate face dovada ca folosește terenul de la o altă dată mai recentă.

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la negociere.

În ziua și la ora precizată în invitația de participare la negociere solicitantului, în prezența comisiei de adjudecare participanții sunt invitați în sală.

Comisia va negocia pornind de la valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Negocierea pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea comunei este conform HCL Bîrnova nr. 8 din 31.01.2018.

Negocierea va avea loc în data de 28.02.2018 ora 15.00, la sediul Primăriei comunei Bîrnova, str. N. Titulescu, nr. 10, sat Bîrnova, Comuna Bîrnova, județ Iași.

Termenul limită de predare a documentelor este de 26.02.2018, ora 12.00, la sediul Primăriei comunei Bîrnova.

II.1.2. ORGANIZATORUL negocierii:

PRIMĂRIA COMUNEI BÎRNOVA cu sediul în sat Bîrnova, str. N. Titulescu, nr. 10, COMUNA BÎRNOVA, județ Iași, TEL. 0232294120 int. 17.

II.2. CALENDARUL NEGOCIERII

Lansarea invitației de participare la negociere data de 1.02.2018.

Documentele se pot procura începând cu data de 1.02.2018, de la Primăria comunei Bîrnova, registratură.

Termenul limită de procurare documente: 23.02.2018 ora 12.00

Termenul limită de depunere a documentelor este 26.02.2018, ora 12.00, la Primăria comunei Bîrnova, Registratură.

Negocierea în data de 28.02.2018, ora 15.00, în sala de ședință.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;

- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Iași care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul financiar contabil din cadrul Primăriei comunei Bîrnova, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Bîrnova;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Iași care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul financiar contabil din cadrul Primăriei comunei Bîrnova, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Bîrnova;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător este opțional, nu este motiv de respingere documentație .

II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- ☐ documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: **NEGOCIEREA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN comuna Bîrnova, sat Cercu**
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 28.02.2018, ORA **15.00**.
- ☐ anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 230 lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- întocmește procesul verbal de adjudecare.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Comuna Bîrnova și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA NEGOCIERII

Anularea negocierii poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele negocierii,
- se constată nereguli importante în derularea negocierii care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de negocierii, atât în timpul negocierii cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitației este de 50 lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Bîrnova începând cu data de 1.02.2018, de la registratură.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Bîrnova, până cel târziu în data de 26.02.2018, ora 16.00.

ATENȚIE!

Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în CF.

Președinte de ședință,
IACOBESCU CONSTANTIN



Secretar,
DIMA RADU-DANIEL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Dimă Radu-Daniel, the Secretary.

OFERTANT

Nume și prenume/denumire societate

Cu domiciliu/sediul în _____

Date de contact: nr. telefon/fax/e-mail: _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru cumpărarea imobilului situat în comuna Bîrnova, T 69, P 3681/9 , în suprafață de 1000 mp

Către, _____

Urmare a invitației din data de _____

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

~~ne manifestăm intenția fermă de participare la negocierea pentru vânzarea imobilului situat în comuna Bîrnova evidențiat în T 69, P 3681/9, în suprafață de 1000 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Bîrnova, organizată în ședință publică la data __.02.2018 ora __.00 de catre Comuna Bîrnova.~~

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ (cel mult 60 zile de la data înregistrării cererii de înscriere).

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

ANEXA NR. 3

Participant la negociere _____
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal/CNP _____
_____ prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la
licitația _____ privind _____ (denumirea
licitației) _____, în valoare de
_____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.
Restituirea se va face în contul cu nr. _____,
deschis la (banca) _____.

Data

Semnătura

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Pentru ~~pentru~~ cumpărarea imobilului situat în comuna Bîrnova, T 69, P 3681/9, în suprafață de 1000 mp, oferim prețul de _____ lei.

(pretul in cifre si litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să achităm contravaloarea acestuia în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nume, prenume

In calitate de

Ștampila societății



Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local
Bîrnova cu nr. 8 din 31.01.2018

REGULAMENT

privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat
al comunei Bîrnova, județul Iași.

CAP. I – Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile – a terenurilor clădirilor, proprietate privată a comunei Bîrnova, județul Iași.

Art. 2. (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local Bîrnova, în numele comunei Bîrnova, pentru bunurile imobile din domeniul privat al a comunei Bîrnova, asupra carora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

Art. 3. - Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Bîrnova sunt:

- a. transparența;
- b. eficiența utilizării fondurilor publice;
- c. proporționalitatea;
- d. tratamentul egal;
- e. liberă concurență.

Art. 4. - (1) Potrivit prezentului regulament vânzarea terenurilor se poate face :

a. Prin licitație publică deschisă, sau licitație publică deschisă cu strigare, în cazul terenurilor libere, sau cu construcții edificate fără forme legale, vândute în vederea intrării în legalitate, a realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale, precum și a construcțiilor.

b. Prin negociere directă, în baza art. 123 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, fără licitație publică, în cazul constructorilor de bună credință, posesori legali ai terenurilor folosite în regim de continuitate și care oferă cel puțin, prețul stabilit în raportul de evaluare însoțit de Consiliul local al comunei Bîrnova.

Art. 5. - În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

a. organizatorul vânzării – Primaria comunei Bîrnova, prin structura sa de specialitate, respectiv Comisia de judecare numită prin Hotărâre de Consiliul local, prin persoana care conduce ședința de judecare – președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de judecare, în lipsa președintelui;

b. ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de judecare, în procedura de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.

Art. 6. - (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 unității administrativ-teritorială, în schimbul unui preț.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a comunei Bîrnova, se fac integral venit la bugetul local.

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

CAP. II - Dreptul de preemțiune și vânzarea prin negocire directă.

Art.7. - (1) La inițiativa vânzării, în cazul terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației, precum și în cazul construcțiilor ridicate pe terenurile proprietate privată a comunei Bîrnova, proprietarii clădirilor care au constituit prin actul de dobândire a construcției drept de suprafață asupra terenului, beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

(2) Terenul aferent construcțiilor reprezintă acel teren pe care este edificată o construcție - locuințe, anexe gospodărești, curtea aferentă acestora, sedii sau puncte de lucru ale persoanelor juridice, calea de acces sau alte construcții evidențiate în actele de proprietate, extrasele de carte funciară.

(3) În fiecare caz individual, terenul aferent construcțiilor va fi identificat printr-o documentație topografică și va urma etapele avizării înainte de a fi supus vânzării Consiliului Local.

Art.8. (1) Solicitantul terenului trebuie să facă dovada utilizării efective și în regim de continuitate a terenului ca grădină sau curte aferentă locuinței sau teren ocupat de construcții (casă sau anexe gospodărești) ori acces la proprietate, prin orice mijloc de probă sau prin declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea de fals în declarații, în formă autentică, dată în fața notarului public.

(2) Solicitantul terenului trebuie să facă prealabil dovada privind achitarea obligațiilor față de bugetul local a tuturor obligațiilor fiscal/nefiscale. În cazul în care utilizatorul terenului, solicitant al vânzării, nu face dovada achitării unei taxe de ocupare a terenului achitată la bugetul local, cererea de cumpărare a terenului va fi suspendată de către Comisia de adjudecare/negociere, până la achitarea taxei datorate pentru ultimii 5 ani, exceptând situația în care acesta poate face dovada ca folosește terenul de la o altă dată mai recentă.

CAP. III - Vânzarea imobilelor prin licitație publică deschisă cu strigare.

Art.9. În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, se va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

Art.10. Condițiile specifice și Caietul de Sarcini de vânzare a imobilului se aproba de Consiliul Local al comunei Bîrnova.

Art.11. Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin rapoartele de evaluare întocmite în acest sens.

Art.12. (1) În urma licitației, se întocmește contractul de vânzare-cumpărare între comuna Bîrnova, prin reprezentanții legali și cumpărător. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

(2) Reglementările cuprinse în contract, cu privire la plata imobilului în rate, se vor nota în Cartea Funciară la foaia de sarcini cu titlu de privilegiu în favoare vânzătorului până la achitarea integrală a prețului imobilului.

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

CAP. IV – Caietul de sarcini.

Art. 13. - Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) datele de identificare ale organizatorului licitației;
- c) procedura de vânzare aplicată;
- d) data depunerii documentelor de participare la licitație;
- e) adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neajudecare și repetare a procedurii;
- f) prezentarea imobilului: denumire, adresa, regim juridic, descrierea imobilului, datele și caracteristicile constructive ale acestuia, dacă este cazul starea tehnică actuală;
- g) prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local Bîrnova, pe baza valorilor de circulație ale zonei în care este situat imobilul;
- h) elemente de preț: prețul minim de pornire a licitației, pasul de strigare egal cu 5% din prețul minim de pornire, garanția de participare la licitație egală cu 10% din prețul minim de pornire, cuantumul taxei de participare la licitație, prețul dosarului de prezentare/caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- i) documentele necesare pentru înscrierea la licitație;
- j) condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare);
- k) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- l) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- m) numărul de telefon și/sau de fax și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.

Capitolul V - Anunțul publicitar

Art. 14. (1) Promovarea pe piață a ofertei de vânzare a terenurilor se va face pe plan local prin publicare unui anunț într-un cotidian local sau național, prin publicare pe site-ul oficial al autorității locale organizatoare și prin afișare la sediul Primăriei comunei Bîrnova a unui anunț publicitar, în vederea înștiințării persoanelor interesate de oferta de vânzare a comunei Bîrnova.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

Art. 15. Conținutul anunțului licitației este următorul:

- denumirea și sediul organizatorului licitației, număr de telefon/fax;
- obiectul licitației, adresa imobilului;
- data, ora limită și locul de depunere a documentelor de participare la licitație;

- locul de unde se poate obtine Caietul de sarcini;
- data, ora si locul desfasurarii licitatiei.

Capitolul VI - Comisia de adjudecare

Art. 16. - Comisia de adjudecare va asigura organizarea licitației și desfasurarea acesteia in conformitate cu prevederile prezentului Regulament si a dispozitiilor legale incidente.

Art. 17. - (1) Comisia de adjudecare este aclătită din membrii nominalizata prin HCL.

(2) Comisia de adjudecare va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, dupa cum urmeaza:

- presedinte;
- secretar;
- membrii plini,
- membrii supleanți.
- în absența președintelui membrii desemnează noul președinte, după completarea comisiei cu membrii supleanți.

(3) Din Comisia de adjudecare vor face parte în mod obligatoriu persoane de specialitate.

Art. 18. - (1) Membrii comisiei de licitatie au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

(2) Persoanele desemnate sa faca parte din comisia de adjudecare sunt obligate sa dea în prealabil o declaratie privind compatibilitatea, impartialitatea si obligatia de pastrare a confidentialitatii in raport cu calitatea de membru al comisiei de adjudecare, declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei.

Art. 19. - Comisia de adjudecare va avea, in principal, urmatoarele atributii:

- întocmirea Caietului de sarcini;
- întocmirea si transmiterea anuntului publicitar;
- verificarea documentelor de participare la licitatie a ofertantilor;
- întocmirea listei cu ofertantii acceptati;
- desfasurarea sedintei de licitatie;
- întocmirea proceselor-verbale ale sedintelor de licitatie;
- desemnarea castigatorului licitatiei;
- emiterea hotărârii de adjudecare.
- analizarea contestațiilor depuse și soluționarea acestora.

Art. 20. - Comisia de adjudecare va lucra in prezenta majoritatii membrilor sai, iar documentele vor fi adoptate cu votul majoritatii membrilor sai.

Capitolul VII - Documentele licitației

Art. 21. - Documentele licitatiei sunt urmatoarele:

- Hotararea Consiliului Local Bîrnova pentru aprobarea vanzarii si procedura de vanzare;
- Anuntul privind organizarea licitatiei publice;
- Caietul de sarcini;
- Cererea - tip de inscriere la licitatie;
- Procesul-verbal al licitatiei;
- Hotararea de adjudecare a licitatiei;

- Identificarea topografică a imobilului;
- Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- Comunicările către ofertanți,
- Hotărârile de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul.

Art. 22 - (1) Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componenta comisiei de adjudecare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, inclusiv opiniile motivate ale majorității respectiv minorității 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 adjudecare. 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.

Art. 23 – Prevederile prezentului capitol cu privire la organizarea și desfășurarea licitației se aplică prin asimilare și procedurii de negociere directă, cu nuanțările corespunzătoare.

Art. 24. - Toate documentele licitației publice sau ale negocierii directe, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică, respectiv negocierii directe, de către comisia de adjudecare/ negociere se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației, care se va întocmi pentru fiecare licitație în parte.

Capitolul VIII - Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art. 25. - Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și va fi inclusă în anunțul privind organizarea licitației.

Art. 26. - Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Art. 27. - (1) Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

(2) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

(3) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(4) Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

Art. 28. - (1) Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului, persoana fizică și /sau persoana juridică;
- datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de licitație pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare în

care se va mentiona perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mare de 60 de zile de la data inregistrarii cererii de inscriere;

(2) Cererea de inscriere la licitatie va fi insotita de urmatoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitatie:

- buletinul/cartea de identitate sau pasaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanti persoane fizice;
- certificatul de inregistrare al societatii, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de inregistrare si anexa) pentru persoanele juridice sau autorizatia de functionare pentru persoane fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;
- actul constitutiv al societatii comerciale;
- ultimul bilant vizat de D.R.F.P. Iași;
- ultima balanta intocmita;
- imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitatie;
- pentru societatile comerciale straine: certificat de inregistrare tradus in limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania si scrisoare de bonitate, eliberata de o banca straina sau o filiala a unei banci straine in Romania;
- certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetul general consolidat si catre bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;
- alte documente relevante pe care se considera necesare.

Art. 29. - Toate documentele prevazute la art. 28. depuse de persoanele fizice sau juridice române vor fi prezentate in copii cu mentiunea „conform cu originalul”, semnate si stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Art. 30. - Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor prevazute la art. 28 si indeplinirea conditiilor de calificare precizate in Caietul de sarcini.

Art. 31. - (1) Comisia de adjudecare va analiza, in cadrul sedintei de licitatie, documentele depuse si va intocmi un proces-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de adjudecare.

(2) Vor fi descalificati pentru participarea la licitatie ofertantii care nu îndeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei, și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al comunei Bîrnova și care sunt în litigiu cu comuna/Consiliul Local Bîrnova cu privire la bunul solicitat vânzării sau obligațiilor bugetare corelative.

(3) Comisia de adjudecare va intocmi lista cu ofertantii calificati si o va afisa la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de ora fixata pentru inceperea sedintei de licitatie.

Capitolul IX - Desfășurarea licitației publice, procedura licitației publice deschisa cu strigare

Art.32 - (1) Procedura care se aplica pentru vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al comunei Bîrnova este, de regulă, cea a licitatiei publice deschise cu strigare, exceptie facand cazurile mentionate la art.7 din prezentul Regulament.

(2) Procedura vanzarii prin negociere directa va avea la baza toate dispozitiile hotararii adoptate de Consiliul Local Bîrnova, in acest sens.

(3) Sedinta de licitatie va avea loc in ziua, ora si locul indicate in anuntul publicat si in dosarul de prezentare.

Art.33. - (1) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise cu strigare este necesar sa se califice cel putin un ofertant, care sa ofere cel puțin prețul de pornire stabilit prin HCL pe baza raportului de evaluare.

(2) In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-a prezentat nici un ofertant sau in cazul in care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitatiea se va repeta, sens in care se va incheia un proces verbal de constatare.

Art.34. - (1) Repetarea licitatiei se va face dupa trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

(2) Daca nici la acest termen nu se prezinta cel puțin un ofertant si nu se ofera cel puțin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatiea se va relua dupa cel puțin 7 zile.

(3) In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel puțin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

(4) Declansarea unei noi proceduri de vanzare a bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Bîrnova, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa.

Art.35. - Licitatiea este condusa de presedintele comisiei de adjudecare si in lipsa acestuia de înlocuitorul presedintelui sau, în caz extreme, de o persoana desemnata de acestia.

Art.36. - Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza pragurile de supralicitare permise, respectiv pragul minim de 5%.

(3) Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

Art.37. - Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Capitolul X - Contestatii

Art.38. - Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, respectiv a hotărârii de adjudecare, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei comunei Bîrnova, în condițiile stabilite de Legea 544/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.39. - Contestatia va fi solutionata de comisia de adjudecare numită prin HCL, in termenul legal, de la inregistrarea contestatiei, prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Art.40. - Asupra contestatiei comisia se va pronunta motivat, prin hotărâre, care va fi comunicata contestatorului si tuturor ofertantilor, in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art.41. - Împotriva Hotărârii de soluționare a contestației, se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii 544/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.42. - Contestația administrativă și cea pe cale judiciară, suspenda derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei definitivă și irevocabilă.

Art.43. - În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Capitolul XI – Dispoziții finale

Art.44. - Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Art.45. - Pretul de adjudecare al bunului imobil se achită în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, în următoarele modalități :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației ;
- în rate lunare, caz în care esalonarea ratelor se face conform prevederilor HCL, prețul imobilului actualizându-se cu rata inflației.

Art.46. - În cazul în care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

Art.47. - Procesele-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei comunei Bîrnova.

Art.48. - În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată, în condițiile prezentului Regulament.

Art.49. - Cu aplicarea prezentului Regulament se însărcinează Comisia de adjudecare / negociere desemnată prin HCL din cadrul Primăriei comunei Bîrnova, județul Iași.

Secretar,
Dima Radu-Daniel



Președinte de ședință,
Iacobescu Constantin

