



HOTĂRÂREA NR. 146

Consiliul Local al comunei Bîrnova, jud. Iași întrunit în ședință ordinară de lucru în ziua de 30.10.2018.

- având în vedere expunerea de motive a dlui Balan Mihai, primar al Comunei Bîrnova cu nr. 16567 din 24.10.2018 privind existența unei solicitări pentru cumpărarea terenului în suprafață de 93 mp din satul Vișan, comuna Bîrnova în vederea reîntregirii suprafeței de teren proprietate personala, raportul de evaluare din octombrie 2018 realizat de către Evaluator Proprietăți Imobiliare Matei Iuliana-Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza pentru suprafața de teren de 93 mp amplasat în sat Vișan nr. Cadastral 70487;

-ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Bîrnova cu nr. 124 din 22.08.2018;

-dând citire: **proiectului de hotărâre** cu nr. 16566 din 24.10.2018 cu privire la referatul sus-menționat, proiect inițiat de primarul comunei Bîrnova, d-l Balan Mihai, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. 6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, R, modificată și completată, **avizelor favorabile** înregistrate sub nr. 16742 din 29.10.2018 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, pentru proiectul de hotărâre mai sus-menționat, avize emise în temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată cât și **avizul favorabil** cu privire la legalitatea adoptării prezentei hotărâri al secretarului comunei Bîrnova, consilier juridic, Dima Radu-Daniel, prin contrasemnarea acesteia, în temeiul prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată;

- în temeiul prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

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

- ca urmare a competențelor stabilite prin art. 36 alin. 2 lit c, art 115 alin. 1 lit b) și art. 120 și 121 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată și din considerentele prezentate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Însușirea raportului de evaluare din octombrie 2018 realizat de către Evaluator Proprietăți Imobiliare Matei Iuliana-Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza pentru suprafața de teren de 93 mp amplasat în sat Vișan nr. Cadastral 70487, potrivit anexei 1.

Art. 2. Organizarea și desfășurarea licitației publice deschise cu strigare în vederea vânzării terenului în suprafață de 93 mp din din satul Vișan, comuna Bîrnova, județul Iași, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe baza regulamentului aprobat în acest sens, din anexa 2, în data de 28.11.2018 ora 15.00 la sediul Primăriei comunei Bîrnova.

Art. 3. Constituirea comisiei de organizare și desfășurare a licitației, în următoarea componență:

Președinte: Iacobescu Constantin, consilier local la Consiliul Local Bîrnova;

Membri: Tănăsucă Eugen-Victor, inspector la Primăria Bîrnova;

Cibotariu Sebastian, inspector la Primăria Bîrnova;

Ropotă Daniel, inspector la Primăria Bîrnova;

Odăgeriu Daniel-Ionel, consilier local la Consiliul Local Bîrnova;

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

Membri supleanți: Luca Constantin Cristian, consilier local la Consiliul Local Bîrnova;

Gramaticu Adrian, inspector la Primăria comunei Bîrnova;

Art. 4. Constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor la licitație, în următoarea componență:

Președinte: Juganaru Vasile, consilier local la Consiliul Local Bîrnova;

Membri: Matei Elena, referent la Primăria Bîrnova;

Bădăluță Tiberiu-Liviu, inspector la Primăria comunei Bîrnova;

Dima Radu-Daniel, secretar al Comunei Bîrnova;

Atanasof Mihaela, referent la Primăria Bîrnova;

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

Membri supleanți: Luca Constantin, consilier local la Consiliul Local Bîrnova;

Agavrioloaie Maria-Oana, inspector la Primăria comunei Bîrnova;

Art. 5. Aprobarea cuantumului taxei de participare la licitație la suma de 50 lei iar taxa pentru caietul de sarcini în sumă de 50 lei.

Art. 6. Aprobarea caietului de sarcini potrivit anexei 3.

Art. 7. Aprobarea prețului de pornire al licitației să fie de 28 lei/mp, iar pasul de licitare să fie 2 lei/mp.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va ocupa d-nul primar al comunei Bîrnova, d-nul Balan Mihai și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Bîrnova.

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

Data astăzi 30.10.2018

Președinte de sedință,
~~AMFIR~~ ~~RĂZVAN TOMA~~



Total consilieri locali 15

Prezenti 11

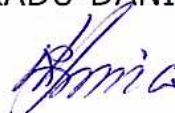
Pentru 11

Împotriva 0

Abtineri 0

Prezenta hotărâre este în conformitate cu legislația în vigoare,

Secretar,
Jr. DIMA RADU-DANIEL



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
CENTRUL TERITORIAL IASIMATEI IULIANA – BIROU EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI EXPERTIZA
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE

Nr. ord.reg.com/an: 4080-10513/2000

C.I.F 23039980

Tel: 0757229648

Email: iuliana_matei07@yahoo.ro

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietatea imobiliară funciară de tip TEREN
INTRAVILAN - SUPRAFAȚA 93,00 mp
Amplasată în comuna Bârnova , Sat Vișani,
Județul Iași**

Proprietari/ Beneficiari: COMUNA BÎRNOVA

Data evaluării: 12.10.2018

Data raportului: 12.10.2018

Evaluator: MATEI IULIANA

OCTOMBRIE 2018



I. INTRODUCERE

1.1. Rezumatul concluziilor importante

La solicitarea PRIMĂRIEI BÂRNOVA, cu sediul în Comuna Bârnova, Județul Iasi, reprezentată de dl BALAN MIHAI în calitate de Primar, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare funciare de tip teren intravilan, în scopul estimării *valorii de piață*, la data de 12.10.2018, în vederea *vânzării terenului în suprafață de 93,00 mp măsurată, situat în intravilan, comuna Bârnova, sat Vișani, Str. Sf. Ilie, T10, CC760/1, Județul Iași.*

Imobilul analizat este situat în intravilanul, comuna Bârnova, sat Vișani, Str. Sf. Ilie, T10, CC760/1, județul Iași, este compus din:

♦ Parcela 760/1, curți construcții, suprafața măsurată 93,00 mp, teren parțial împrejmuit cu gard de plasă.

Utilitățile amplasamentului sunt complete și constau în electricitate, apă potabilă și canalizare, rețea ce se află peste stradă.

Terenul este împrejmuit parțial cu gard de plasă de plasă, se află *situat în intravilan, comuna Bârnova, sat Vișani, Str. Sf. Ilie, T10, CC760/1, drum asfaltat, la intersecție cu Str. Castelul Grecilor nr cadastral 70305.*

La momentul inspecției proprietatea este un teren de formă neregulată ce se află în incinta curții unei locuințe particulare, care poate fi folosită doar ca intrare în curte datorită dimensiunilor mici (un teren mai mult lung decât lat ce nu poate fi folosit în alte scopuri).

Dreptul de proprietate supus evaluării este drept de proprietate **deplin**, dobândit prin atribuire conform Hotărârea Comisiei Locale nr. 31/28.02.2017, Act administrativ 124/22.08.2018, Act administrativ 14827/25.09.2018, eliberat de Consiliul local al comunei Bârnova, situat în intravilan Sat Vișani, Comuna Bârnova, Str. Sf Ilie, T10, Cc 760/1, județul Iași aprobat: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, Fișa corpului de proprietate, Plan de încadrare în zonă.

Evaluarea s-a făcut ÎN IPOTEZA liber de sarcini, evaluatorul a avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară 70487 UAT BÎRNOVA, cu încheierea nr. 150386/25.09.2018, pentru informare, actualizat care să confirme acest lucru, Hotărârea Comisiei Locale nr. 31/28.02.2017, Act administrativ nr.124/22.08.2018, Act administrativ nr.14827/25.09.2018, emis de Consiliul Local al comunei Bârnova și anexă 1-Inventarierea domeniu privat al CL com Bârnova și Documentației cadastrale: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, Fișa corpului de proprietate, Plan de încadrare în zonă, conform căruia imobilul este grevat de sarcini.

Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.

Vecinii bunului imobil sunt :

Nord - Str. Sf Ilie;
Sud - Str. Castelul Grecilor nr cadastral 70305;
Vest - Nr cadastral 62012,61991;
Est - Nr cadastral 61986

Solicitanții - Primaria Comunei Bârnova și destinatarii evaluării COMUNA BÎRNOVA.

Evaluarea se realizează în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2016, având la baza următoarele:

SEV 100 - Cadru general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Implementare

SEV 103 - Raportare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

În evaluare s-a utilizat abordarea prin piață la care s-a folosit metoda comparațiilor directe, unde s-au analizat un număr de 3 comparabile, pentru fiecare comparabilă criteriul de comparație a fost preț euro/mp, rezultatul metodei fiind exprimat în lei și euro:

Vcomparație = 2599 LEI, echivalent a 558 EURO

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama de prevederile prezentului raport, este exprimată în lei și euro:

**2599 LEI (două mii cincisute nouăzeci și nouă lei),
echivalent a
558 EURO (cincisute cincizeci si opt euro)
(Valoarea nu conține TVA)**

La data evaluării, 12.10.2018, cursul valutar conform BNR este: **1 Euro - 4,6590 lei.**

Detalii despre proprietatea imobiliară funciară evaluată și metodele de evaluare utilizate pentru alegerea valorii de piață sunt prezentate în continuare în prezentul raport.

Valorile menționate în prezentul Raport de evaluare nu includ TVA sau altă taxă asociată unei eventuale tranzacții.

1.2. Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmările declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport de evaluare sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Matei Iuliana, în data de 12.10.2018, unde am fost însoțit de către solicitant - COMUNA BÎRNOVA și de către reprezentantul Primăriei dl BALAN MIHAI în calitate de Primar
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipoteze și ipoteze generale menționate și sunt analize, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele de Evaluare ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).
- Posed cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională al ANEVAR; nicio altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Expert evaluator proprietati imobiliare

Membru ANEVAR

MATEI IULIANA





Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local
Bîrnova cu nr. 156 din 30.10.2018

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 – Primăria comunei Bîrnova, prin structura sa de specialitate, respectiv Comisia de adjudecare numită prin Hotărâre de Consiliul local, prin persoana care conduce ședința de adjudecare – președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de adjudecare, în lipsa președintelui;

b. ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de adjudecare, 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 negociere 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 că 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 tehnica 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 în conformitate cu prevederile prezentului Regulament si a dispozitiilor legale incidente.

Art. 17. - (1) Comisia de adjudecare este aclăduită 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 în 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 în raport cu calitatea de membru al comisiei de adjudecare, declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei.

Art. 19. - Comisia de adjudecare va avea, în 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 în 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 înscriere 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 sedinței 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 înaintea 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 să 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 putin pretul minim de pornire, licitatie 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 putin 7 zile de la data precedentei.

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

(3) In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin 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. - Licitatie 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 intocmirii 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.



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



www.primariabarnova.ro

CAIET DE SARCINI

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

amplasată în Sat Vișan, comuna Bîrnova,



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



www.primariabarnova.ro

1. suprafa: 93 mp
2. Amplasament: Sat Vișan, comuna Bârnova,
T 10; P 760/1, nr. cadastral 70487
Intravilan
3. Categoria de folosință: curti constructii
4. Preț: 2599 lei/suprafață, respectiv 28 lei/mp
5. Taxa de participare la licitație: 50 lei
6. Cost caiet de sarcini: 50 lei
7. Criteriul de departajare: câștigător va fi cel care licitează prețul cel mai mare pe mp
8. Modalități de licitare: se va licita prin strigare, diferența de strigare fiind de 2 lei/mp
9. Ofertele se depun până la data de 26.11.2018 ora 12.00
10. Licitația are loc în data de 28 noiembrie 2018 ora 15.00

