



HOTARAREA NR. 115

Consiliul Local al comunei Bârnova, jud. Iași întrunit în ședință ordinară de lucru în ziua de 16.07.2019.

- *având în vedere* expunerea de motive a dlui Balan Mihai, primar al Comunei Bârnova cu nr. 12622 din 8.07.2019 privind existența unei solicitări pentru cumpărarea terenului în suprafață de 357 mp din satul Cercu, comuna Bârnova în vederea reîntregirii suprafeței de teren proprietate personala, raportul de evaluare din iulie 2019 realizat de către Evaluator Proprietăți Imobiliare Matei Iuliana-Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza pentru suprafața de teren de 357 mp amplasat în sat Cercu T2, P 184/2;

- Hotărârea Consiliului Local Bârnova cu nr. 113 din 16.07.2019 privind aprobarea completării anexei 1 al Hotărârii Consiliului Local Bârnova cu nr. 20 din 27.02.2019- Terenuri - ce cuprinde bunurile din domeniul privat al UAT Bârnova cu poziția 155, respectiv suprafața de teren de 357 mp din sat Cercu, T 2, P 184/2 lângă proprietatea Gheorghiu Vasile;

- *dând citire: proiectului de hotărâre* cu nr. 12623 din 8.07.2019 cu privire la aprobarea însușirii raportului de evaluare din iulie 2019 realizat de către Evaluator Proprietăți Imobiliare Matei Iuliana-Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza pentru suprafața de teren de 357 mp amplasat în sat Cercu T 2, P 184/2, organizarea și desfășurarea licitației publice deschise cu strigare în vederea vânzării terenului în suprafață de 357 mp aprobarea regulamentului aprobat în acest sens, constituirea comisiei de organizare și desfășurare a licitației, proiect inițiat de primarul comunei Bârnova, d-l Balan Mihai, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019 privind Codul administrativ, **avizelor favorabile** înregistrate sub nr. 12813 din 15.07.2019 ale Comisiilor de specialitate de pe lângă Consiliul local al comunei Bârnova, respectiv 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. 125 alin. 1 lit. b) din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019 cât și **avizul favorabil** cu privire la legalitatea adoptării prezentei hotărâri al secretarului general al comunei Bârnova, consilier juridic, Dima Radu-Daniel prin contrasemnarea acesteia, în temeiul prevederilor art. 136 alin. 9 din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019;

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

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

- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- *ca urmare a competențelor* stabilite prin art. 129 alin. 2, lit. b) și c), alin. 4 lit. d) și e), 196 alin. 1 lit. a), art. 354, 363 din Ordonanța de Guvern nr. 57 din 5 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Însușirea raportului de evaluare din iulie 2019 realizat de către Evaluator Proprietăți Imobiliare Matei Iuliana-Birou Expert Tehnic Judiciar și Expertiza

pentru suprafața de teren de 357 mp amplasat în sat Cercu T 2, P 184/2, potrivit anexei 1.

Art. 2. Organizarea și desfășurarea licitației publice deschise cu strigare în vederea vânzării terenului în suprafață de 357 mp amplasat în sat Cercu T 2, P 184/2, comuna Bârnova, județul Iași, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe baza regulamentului aprobat în acest sens, din anexa 2, în data de 4.09.2019, ora 15.00 la sediul Primăriei comunei Bârnova.

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

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

Membri: Jugănaru Vasile, consilier local la Consiliul Local Bârnova;

Rusu Miora, consilier local la Consiliul Local Bârnova;

Lucrările de *secretariat* vor fi realizate de către Bădăluță Tiberiu Liviu, inspector compartiment achiziții publice, patrimoniu și licitații la Primăria comunei Bârnova;

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

Art. 4. Aprobarea cuantumului taxei de participare la licitație la suma de 50 lei, taxa pentru caietul de sarcini în sumă de 50 lei iar garanția la suma de 506 lei (5% din preț evaluare).

Art. 5. Aprobarea caietului de sarcini potrivit anexei 3.

Art. 6. Aprobarea prețului de pornire al licitației să fie de 29 lei/mp, iar pasul de licitare să fie 1 leu/mp.

Art. 7. Împuternicirea dlui Ciobanu Cornel-Ioan, referent la Primăria Comunei Bârnova în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

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

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

Data astăzi 16.07.2019

Președinte de ședință,
SUCEVEANU LIVIU-GEORGE



Total consilieri locali 15
Prezenti 12
Pentru 11
Împotriva 0
Abțineri 1 (Luca Constantin)

Prezenta hotărâre este în conformitate cu legislația în vigoare,

Secretar,
Jr. DIMA RADU-DANIEL

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary, Jr. DIMA RADU-DANIEL, is written below the printed name.



Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local
Bârnova cu nr. 115 din 16.07.2019

REGULAMENT

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

CAP. I – Dispoziții generale

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

Art. 2. (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local Bârnova, în numele comunei Bârnova, pentru bunurile imobile din domeniul privat al a comunei Bârnova, asupra cărora 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 Bârnova sunt:

- a. transparență;
- 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. 363, 364 alin. (3) din O.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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 Bârnova.

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

a. organizatorul vânzării – Primaria comunei Bârnova, 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 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 tehnica actuală;
- g) prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local Bârnova, 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-1 leu/mp, garanția de participare la licitație între 3-10% 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 desemnata 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 Bârnova a unui anunț publicitar, în vederea înștiințării persoanelor interesate de oferta de vânzare a comunei Bârnova.

(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 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 3, 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 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 Bârnova 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, componența 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 proceduri 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 5% 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. Iasi;
- 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 Bârnova, 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 Bârnova, 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.

Primar,
Balan Mihai

Secretar,
Dima Radu-Daniel





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



www.primariabarnova.ro

Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Local
Bârnova cu nr. 115 din 16.07.2019

CAIET DE SARCINI

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

amplasată în Sat Cercu, comuna Bârnova,

2019



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



www.primariabarnova.ro

1. suprafa: 357 mp
2. Amplasament: Sat Cercu, comuna Bârnova,
T 2; P 184/2
Intravilan
3. Categoria de folosință: curți construcții/arabil
4. Preț: 10.120 lei/suprafață, respectiv 29 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 1 leu/mp
9. Ofertele se depun până la data de 30.08.2019 ora 12.00
10. Licitația are loc în data de 4 septembrie 2019 ora 15.00
11. Garanția de participare la licitație: 506 lei

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea terenului situat în comuna
Bârnova

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în comuna Bârnova, sat Cercu evidențiat în T 2, P 184/2, în suprafață de 357 mp. Imobilul se află în proprietatea comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza Hotărârii Consiliului Local Bârnova cu nr. 115 din 16.07.2019.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **10.120 lei**.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în intravilanul comunei Bârnova este evidențiat în T 2, P 184/2, în suprafață de 357 mp.

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

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de 4 septembrie 2019 ora 15.00, la sediul Primăriei comunei Comunei Bârnova, din satul Bârnova, str. N. Titulescu, nr. 10, comuna Bârnova, județ Iași.

Termenul limită de predare a documentelor și **cererii** de participare : acestea se depun la registratura Primăriei Bârnova până cel târziu în data de 30.08.2019 ora 12.00.

Caietul de sarcini- se ridică de la sediul Primăriei cel mai târziu la data de **27.08.2019 ora 12.00**.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 zile lucrătoare de la data adjudecării cu condiția realizării cărții funciare.

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. CANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 5% din prețul de pornire al licitației, respectiv 506 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 LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitatia este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de către Consiliul Local Bîrnova, respectiv **1 leu/mp**.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

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.

Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.

A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant.**

La cea de-a treia procedură de licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează prima ofertă de cumpărare de cel puțin 90% din prețul de pornire.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

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

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

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

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

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea comunei este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL Bîrnova nr. 115 din 16.07.2019.

Licitația va avea loc în data de 4 septembrie 2019 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 30.08.2019 ora 12.00, la sediul Primăriei comunei Bîrnova.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

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

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de 1.08.2019.

Documentele se pot procura începând cu data de 1.08.2019, de la Primăria comunei Bîrnova, registratură.

Termenul limită de procurare documente: 27.08.2019 ora 12.00

Termenul limita de depunere a documentelor este 30.08.2019, ora 12.00, la Primăria comunei Bîrnova, Registratură.

Deschiderea licitației în data de 4 septembrie 2019 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: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA **IMOBILULUI** SITUAT ÎN comuna Bîrnova, sat Cercu
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 4.09.2019, 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 506 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 3 membri.

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

- ☐ întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- ☐ 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 LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației 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 licitație, atât în timpul licitației 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 1.08.2019, de la registratură.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Bîrnova, până cel târziu în data de 30.08.2019, ora 12.00.

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.

Primar,
Balan Mihai

Secretar,
Dima Radu-Daniel

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dima Radu-Daniel', located below the printed name of the Secretary.

