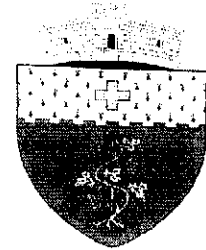


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Hotărârea nr. 21

[cu privire la aprobarea: „vânzării prin licitație publică a suprafeței de teren de 769 mp. având nr. cadastral 64067, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași ”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU, legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 22 februarie 2019,

având în vedere: raportul de evaluare întocmit de doamna expert evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Deneș Tania Iuliana înregistrat cu nr. 1.534 din 21.02.2019, referatul de specialitate înregistrat sub numărul **1.535 din 21.02.2019** al doamnei consilier juridic, Șoldan Diana-Maria, prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea: „vânzării prin licitație publică a suprafeței de teren de 769 m.p. având nr. cadastral 64067, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”, raport întocmit în temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

dând citire: proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul **1.536 din 21.02.2019** cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (6) teza a doua din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată; - avizelor favorabile înregistrate sub numărul **1.537 din 21.02.2019** ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, avize emise în temeiul prevederilor art. 43 și art. 54 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: Art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – IV – a Rețeaua de localități; Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985; Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată; O.G.R. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 36 alin. (2) lit. (c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

în temeiul prevederilor art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, și din considerentele prezentate adoptă următoarea

hotărâre

ART. 01. (1) Se aprobă documentația constând în Raport de evaluare, Studiu de oportunitate, Caiet de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 769 mp. având nr. cadastral 64067, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale, prevăzută în Anexa (1) ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Înstrăinarea terenului prevăzut la art. 1, se va face prin licitație publică deschisă cu strigare, organizată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe baza regulamentului aprobat în acest sens, din Anexa (2) la prezenta hotărâre.

ART. 02. (1) Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea prin licitație publică a suprafeței de teren mai sus menționată, în următoarea componență:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă	Funcția în cadrul comisiei
1.	Pleșcan Diana	Comuna Aroneanu	Inspector	Președinte
2.	Androne Eduard Nelu	Comuna Aroneanu	Inspector	Membru
3.	Găleată Gheorghe	Comuna Aroneanu	Inspector	Membru
4.	Șoldan Diana-Maria	Comuna Aroneanu	Consilier juridic	Membru
5.	Munteanu Paul Sorin	Comuna Aroneanu – angajat prin A.Co.R. – Filiala Județeană Iași	Inginer cu atribuții specifice în construcții civile, industriale și agricole	Membru

(2) Secretariatul tehnico-administrativ al comisiei de evaluare pentru vânzarea terenului prin licitație publică, va fi asigurat de către doamna Zamfirescu Eliza-Alexandra, având funcția de inspector în cadrul Comunei Aroneanu.

(3) Se desemnează, persoanele suplente, care pot fi numite în comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă
01.	Codreanu Cristina	Comuna Aroneanu	Inspector
02.	Jeleanu Elena	Comuna Aroneanu	Inspector

(4) Se împuternicește primarul comunei Aroneanu să stabilească prin act administrativ înlocuirea unui titular cu unul dintre membrii supleanți, în condițiile legii, precum și să numească, la propunerea președintelui comisiei de evaluare, cooptarea în cadrul comisiei a unor experți externi.

ART. 03. Se stabilește prețul de pornire a licitației, astfel cum este stabilit în raportul de evaluare și caietul de sarcini anexă la prezenta hotărâre.

ART. 04. (1) Se împuternicește primarul Comunei Aroneanu, domnul Benoni Moruzi pentru a semna contractul de vânzare – cumpărare.

(2) Taxele aferente operațiunilor notariale și pentru operațiunile de publicitate imobiliară, vor fi achitate de către cumpărătorul terenului.

ART. 05. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului proiect de hotărâre atrage de partea celor vinovați răspunderea materială, civilă, administrativă, disciplinară, contravențională sau penală, după caz.

ART. 06. Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica Primarului și membrilor titulari și supleanți nominalizați mai sus pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire; Instituției Prefectului județului Iași - Direcției controlul legalității actelor administrative, în vederea verificării legalității acesteia; altor persoane fizice sau juridice interesate, toate prin grija secretarului comunei Aroneanu.

Adoptată astăzi, 22 februarie 2019

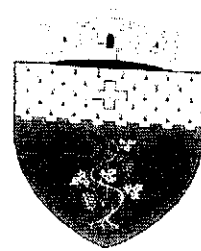
Președinte de Ședință,
Consilier Local Pavel Ovidiu



Vizat pentru legalitate
Secretar - Alexandru Anca Elena



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Studiu de oportunitate a deciziei

privind vânzarea suprafeței de teren de 769 mp. având nr. cadastral 64067, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale

CUPRINS

1. Descrierea bunului ce urmează a fi vândut
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării
3. Prețul de pornire a licitației
4. Procedura utilizată pentru vânzarea bunului imobil

1. DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI VÂNDUT

Terenul în suprafață de teren de 769 mp. categoria de folosință pășune, având nr. cadastral 64067 ce urmează a fi vândut prin licitație, se află în domeniul privat al comunei Aroneanu și este amplasat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, județul Iași.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII PRIN LICITAȚIE

Avantajul încheierii unui contract de vânzare-cumpărare pentru terenul mai sus menționat constă în administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Aroneanu prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Motivația pentru componența socială o reprezintă dezvoltarea localității Șorogari prin edificarea unei locuințe unifamiliale.

În ceea ce privește motivația pentru componenta de mediu, contractul de vânzare-cumpărare transferă responsabilitatea viitorului proprietar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. PREȚUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI

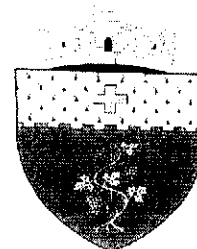
Prețul de pornire a licitației va fi stabilit în funcție de raportul de evaluare întocmit în acest sens de către un expert evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. și nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU VÂNZAREA BUNULUI IMOBIL

Pentru o mai bună valorificare a suprafeței de teren mai sus menționată, Comuna Aroneanu propune organizarea unei licitații publice deschise cu strigare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax: 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea suprafeței de teren de 769 mp. având nr. cadastral 64067, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Suprafața de teren de 769 mp. categoria de folosință pășune, având nr. cadastral 64067, care face obiectul licitației, se află în domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, conform H.C.L. nr. 60/12.06.2014. Terenul se află în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, județul Iași, fiind destinat construirii unei locuințe unifamiliale.

Persoanele interesate în vederea participării la licitație pot solicita informații la sediul Comunei Aroneanu – compartiment Ghișeu Unic și compartiment Juridic și Achiziții publice sau la numărul de telefon 0232/299.255.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Pentru o mai bună valorificare a suprafeței de teren mai sus menționată, Comuna Aroneanu propune organizarea unei licitații publice deschise cu strigare.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire a licitației este de **26 EURO¹/mp (preț total teren - 19.994 EURO²)**, conform raportului de evaluare întocmit în acest sens de către doamna expert Deneș Tania Iuliana.

Pasul de strigare este egal cu 1% din prețul minim de pornire al licitației și anume **0,26 EURO³/mp**, respectiv 199,94 EURO/teren.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul este identificat cu nr. cadastral 64067, categoria de folosință pășune și este destinat construirii unei locuințe unifamiliale.

¹ 1 EURO= 4,7401 LEI, la data de 19.02.2019.

² 1 EURO= 4,7401 LEI, la data de 19.02.2019.

³ 1 EURO= 4,7401 LEI, la data de 19.02.2019.

I.5. TERMENE

Anunțul licitației va fi publicat cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral prin virament bancar, odată cu încheierea actului autentic de vânzare-cumpărare.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **4.739 lei**, la casieria Comunei Aroneanu, județul Iași.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

La licitația publică cu strigare, pot participa doar persoane fizice, care au cetățenie română. Până la data și ora limită, se vor depune documentele de calificare și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat într-un ziar de circulație locală și unul de circulație națională, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse.

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

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație.**

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 calificare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris 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 pasul de licitare stabilit de către comisie, reprezentând 1% din prețul de pornire.

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 oferit 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 **un 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 **un ofertant.**

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

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți 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 adjudecatorului licitației.

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

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația va avea loc la cel puțin 20 de zile după publicarea anunțului de participare în cele două ziare și pe pagina de internet a Comunei Aroneanu. Locul de desfășurare va fi sediul Comunei Aroneanu, județul Iași.

La licitație vor participa doar persoane fizice, care au cetățenie română.

II.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele de calificare vor fi introduse într-un plic sigilat, care va purta numele, prenumele ofertantului și adresa acestuia. Plicul va conține următoarele documente:

- cererea de participare
- documentele de calificare

II.3. DOCUMENTELE DE CALIFICARE

- a). copie după actul de identitate;
- b). copie xerox după chitanțele care atestă plata **caietului de sarcini (în cuantum de 100 lei), a garanției de participare depuse (în cuantum de 4.739 lei);**
- c). certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de bugetul de stat și față de bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza careia ofertantul își are domiciliul și certificatul fiscal emis de către ANAF, vor fi depuse în formă originală. **În cazul persoanelor căsătorite, ambii soți vor prezenta certificatele fiscale în formă originală ;**

- d). declarație notarială în care să se precizeze dacă ofertantul este căsătorit și regimul matrimonial ales (unde este cazul);
- e). copie după certificatul de căsătorie (unde este cazul).

Observație: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

II.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de calificare se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica:

” LICITAȚIE PENTRU VÂNZAREA SUPRAFETEI DE TEREN DE 769 MP SITUATĂ ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ARONEANU, JUDEȚUL IAȘI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE”

- A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

Anexat la plicul cu documentele de calificare, se depune cererea de participare la licitație.

Cererea de participare, însoțită de documentele introduse într-un plic sigilat se depun la registratura Comunei Aroneanu, județul Iași, la Compartimentul Ghișeu Unic.

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, în cuantum de **4.739 lei**.

Garanția de participare la licitație se va restitui în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare de către ofertantul câștigător, în baza unei cereri din partea acestuia.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

II.6. 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:

- stabilește pasul de licitare
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți
- întocmește procesul verbal de adjudecare
- alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

II.7. 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.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Acolo unde se solicita, documentele vor fi depuse de către ofertant, în forma originală. Documentele care vor fi prezentate în copie xerox, vor fi semnate de fiecare ofertant în parte și vor fi însoțite de mențiunea „Conform cu originalul”.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespunde cerințelor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate;
- comisia se afla în imposibilitatea obiectivă de a se întruni.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație ori de contestație, după caz, și se va comunica 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 dovedite în documentele de calificare.

II.10. DEPUNERE, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație, în conformitate cu prevederile legale în materie.

II.11. DISPOZIȚII FINALE

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

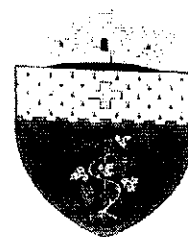
Adoptată astăzi, 22 februarie 2019



Vizat pentru legalitate
Secretar - Alexandru Anca Elena



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu strigare privind vânzarea suprafeței de teren de 769 mp. având nr. cadastral 64067, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale

CAP. I – Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea suprafeței de teren de 769 mp. având nr. cadastral 64067, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale.

Art. 2. (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local Aroneanu, în numele Comunei Aroneanu, pentru bunul imobil situat în domeniul privat al a comunei Aroneanu, asupra căruia exercită un drept de proprietate privată.

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

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

- a. transparenta;
- b. eficiența utilizării fondurilor publice;
- c. proportionalitatea;
- d. tratamentul egal;
- e. libera concurență.

Art. 4. - Potrivit prezentului regulament vânzarea terenului se va face prin licitație publică deschisă cu strigare.

Art. 5. - (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 fizic, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în schimbul unui preț.

(2) Suma obținută din vânzarea bunului imobil, proprietate privată a comunei Aroneanu, se face 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 - Vânzarea imobilului prin licitație publică deschisă cu strigare

Art. 6. - În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, se va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

Art. 7. - Condițiile specifice și Caietul de Sarcini de vânzare a imobilului se aprobă de Consiliul Local al comunei Aroneanu.

Art. 8. - Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin rapoartul de evaluare întocmit în acest sens.

Art. 9. - În urma licitației, se întocmește contractul de vânzare-cumpărare între Comuna Aroneanu, prin reprezentantul legali și cumpărător. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

CAP. III – Caietul de sarcini

Art. 10. - 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 Aroneanu, pe baza valorilor de circulație ale zonei în care este situat imobilul;
- h) elemente de pret: prețul minim de pornire a licitației; pasul de strigare este egal cu 1% din prețul minim de pornire; garanția de participare la licitație egală cu 5 % din prețul minim de pornire; 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 IV - Anunțul publicitar

Art. 11. (1) Promovarea pe piață a ofertei de vânzare a terenurilor se va face prin publicare unui anunț într-un cotidian local și unul național, prin publicare pe site-ul oficial al autorității locale organizatoare, în vederea înștiințării persoanelor interesate de oferta de vânzare a Comunei Aroneanu.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

Art. 12. 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 obține Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.

Capitolul V - Comisia de adjudecare

Art. 13. - Comisia de adjudecare va asigura organizarea licitației și desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale incidente.

Art. 14. - (1) Comisia de adjudecare este alcătuită din membrii nominalizați prin hotărâre de consiliu local.

(2) Comisia de adjudecare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Art. 15. - (1) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de adjudecare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de adjudecare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Art. 16. - Comisia de adjudecare va avea, în principal, următoarele atribuții:

- întocmirea Caietului de sarcini;
- întocmirea și transmiterea anunțului publicitar;
- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- întocmirea listei cu ofertanții acceptați;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- întocmirea proceselor-verbale ale ședințelor de licitație;
- desemnarea castigatorului licitației;
- emiterea actului de adjudecare.
- analizarea contestațiilor depuse și soluționarea acestora.

Art. 17. - Comisia de adjudecare va lucra în prezența majorității membrilor săi, iar documentele vor fi adoptate cu votul majorității membrilor.

Capitolul VI - Documentele licitației

Art. 18. - Documentele licitației sunt următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local Aroneanu pentru aprobarea vânzării și procedura de vânzare;
- Anunțul privind organizarea licitației publice;
- Caietul de sarcini;
- Cererea de înscriere la licitație
- Procesul-verbal al licitației;
- Actul de adjudecare a licitației;
- Identificarea topografică a imobilului;
- Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- Hotărârile de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul.

Art. 19 - (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.

(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 castigatorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 20. - Toate documentele licitației publice, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică, de către comisia de adjudecare, se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației, care va fi arhivat.

Capitolul VII - Depunerea documentelor și achitarea garanțiilor

Art. 21. - Garanția de participare la licitație este în cuantum de 5 % din prețul de pornire al licitației.

Art. 22. - (1) Garanțiile de participare se vor achita cu chitanța sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

(2) Ofertanților necastigatori 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 castigatorului.

(4) Garanția de participare a ofertantului castigator face parte din prețul bunului adjudecat.

Art. 23. - (1) Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului- persoana fizică ;
- 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, și declarația de acceptare în care se va menționa perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mare de 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere;

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

- a). copie după actul de identitate;

- b). copie xerox după chitanțele care atestă plata **caietului de sarcini** (în cuantum de 100 lei), a **garanței de participare** depuse (în cuantum de 4.739 lei);
- c). certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de bugetul de stat și față de bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza careia ofertantul își are domiciliul și certificatul fiscal emis de către ANAF, vor fi depuse în formă originală. **În cazul persoanelor căsătorite, ambii soți vor prezenta certificatele fiscale în formă originală** ;
- d). declarație notarială în care să se precizeze dacă ofertantul este căsătorit și regimul matrimonial ales (unde este cazul) ;
- e). copie după certificatul de căsătorie (unde este cazul).

(3) Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Art. 24. - Toate documentele prevăzute la art. 23 alin. (2) depuse de persoanele fizice având cetățenie română, vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” și unde este cazul, în forma originală.

Art. 25. - Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute la art. 23 alin. (1) și (2) și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Art. 26. - (1) Comisia de adjudecare va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de adjudecare.

(2) Vor fi descalificați pentru participarea la licitație ofertanții care nu îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al comunei Aroneanu.

(3) Comisia de adjudecare va întocmi lista cu ofertanții calificați, aceasta urmând să fie consemnată într-un proces-verbal.

Capitolul VIII- Desfășurarea licitației publice deschisa cu strigare

Art. 27 - Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul publicat și în dosarul de prezentare.

Art. 28. - (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți, care să ofere cel puțin prețul de pornire stabilit prin HCL pe baza raportului de evaluare.

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-a prezentat nici un ofertant sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin prețul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces-verbal de constatare.

Art. 29. - (1) Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 5 zile de la data precedentei.

(2) Dacă la acest termen nu se prezintă cel puțin un ofertant și nu se oferă cel puțin prețul minim de pornire, se va încheia procesul-verbal de constatare și licitația se va relua după cel puțin 7 zile.

(3) În cazul în care nici la al treilea termen nu se oferă cel puțin prețul minim de pornire, bunul imobil se consideră retras de la vânzare, încheindu-se proces-verbal de constatare.

(4) Declansarea unei noi proceduri de vânzare a bunului va fi aprobată prin hotărâre adoptată în acest sens de Consiliul Local Aroneanu.

Art. 30. - Licitația este condusă de președintele comisiei de adjudecare și în lipsa acestuia de înlocuitorul președintelui sau, în caz extreme, de o persoană desemnată de acestia.

Art. 31. - Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezenta ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează pragurile de supralicitare permise, respectiv pragul minim de 1%.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei va anunța adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

Art. 32. - După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, castigatorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de adjudecare și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Capitolul IX - Contestații

Art. 33. - Împotriva modului de desfășurare a licitației, respectiv a Actului de adjudecare, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Comunei Aroneanu, în condițiile stabilite de Legea 544/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 34. - Contestația va fi soluționată de comisia de adjudecare numită prin HCL, în termenul legal, de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

Art. 35. - Asupra contestației comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi comunicată contestatorului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art. 36. - 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. 37. - Contestația administrativă și cea pe cale judiciară, suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei definitivă și irevocabilă.

Art. 38. - 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 X – Dispoziții finale

Art. 39. - 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. 40. - 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, integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației ;

Art. 41. - În cazul în care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

Art. 42. - Procesele-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Comunei Aroneanu.

Art. 43. - 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. 44. - Cu aplicarea prezentului Regulament se însărcinează Comisia de adjudecare desemnată prin prezenta hotărâre de consiliu.

Adoptată astăzi, 22 februarie 2019

Președinte de ședință,
Consilier local, Daniel Ovidiu



Vizat pentru legalitate
Secretar - Alexandru Anca Elena

