

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 15146 DIN 22.10.2021**

*(cu privire la aprobarea: „studiului de oportunitate, a caietului de sarcini precum și a raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 9,40 m.p. situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Jud. Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale”)*

**Consiliul Local al Comunei Tomești, Județul Iași,**

**Având în vedere:**

-nota de fundamentare cu nr. 15145 din 22.10.2021 a Primarului Comunei Tomești, domnul Ștefan Timofte, referitoare la necesitatea adoptării unei hotărâri cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 9,40 m.p. teren situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale, precum și aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului de mai sus, în vederea suplimentării veniturilor la bugetul local;

-H.C.L. Tomești cu nr. 72 din 20.06.2007 cu privire la aprobarea listei cu bunurile care aparțin domeniului privat al Comunei Tomești, Județul Iași, modificată și completată de H.C.L. Tomești nr. 126 din 26.11.2020;

-proiectul de hotărâre cu nr. 15146 din 22.10.2021, întocmit de Primarul Comunei Tomești, domnul Ștefan Timofte, cu privire la aprobarea: „*studiului de oportunitate, a caietului de sarcini precum și a raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 9,40 m.p. situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale*”;

-referatul compartimentului de specialitate cu nr. 15147 din 22.10.2021, ale doamnei Marin Carmela, inspector cu atribuții de cadastru și fond funciar în cadrul Primăriei Tomești, cu privire la aprobarea: „*studiului de oportunitate, a caietului de sarcini precum și a raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 9,40 m.p. situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale*”;

-raportul de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, Chiriac Florin, cu stabilirea valorii de piață a terenului din Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, în vederea stabilirii prețului de pornire al licitațiilor, cu prețul transformat în lei la cursul B.N.R.;

-avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Tomești, pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat;

**Având în vedere:** prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; prevederile Codului administrativ și ale Codului civil în materie de vânzări; Legea nr. 7/1996, republicată, a cadastrului și publicității imobiliare;

**Ca urmare a competențelor stabilite prin:** art. 129 alin. (2) lit. (c) și ale alin.(6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și din considerentele prezentate adoptă următoarea**

**HOTĂRÂRE**

**Art.1.(1)** Se aprobă scoaterea spre vânzare a terenului în suprafață totală de 9,40 m.p. teren situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale.

**(2)** Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și raportul de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, Chiriac Florin, cu stabilirea valorii de piață a terenului din Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, în vederea stabilirii prețului de pornire al licitațiilor, cu prețul transformat în lei la cursul B.N.R., conform Anexelor 1, 2 și 3 la prezenta hotărâre.

**(3)** Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Vânzarea terenului de mai sus se va face prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în materie de vânzări, după efectuarea formalităților de publicitate și afișarea anunțului de intenție în locuri publice din comună.

**Art.3.** Primarul Comunei Tomești va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4.** Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica: Primarului Comunei Tomești, Instituției Prefectului Județului Iași, pentru control și legalitate, personalului angajat cu atribuții financiar-contabile și cu responsabilități în primărie cu vânzarea terenului de mai sus, altor autorități sau instituții publice implicate, persoane fizice sau juridice interesate.

**Adoptată azi: 28.10.2021**

**Inițiator proiect de hotărâre,  
Primar, Prof. Ștefan Timofte**

**Secretar general comună,  
Mancaș Gabriel**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**(cu privire la vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 9,40 m.p., situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale)**

**CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Terenul ce urmează a fi vândut prin licitație are suprafața totală de 9,40 m.p., fiind situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, conform schiței și raportului de evaluare anexate.

1.2. Terenul a fost trecut în domeniul privat al Comunei Tomești, Județul Iași, în baza H.C.L. Tomești nr. 126 din 26.11.2020;

**Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vânzarea unor bunuri terenuri, sunt urmatoarele: atragerea de venituri la bugetul local, valorificarea terenurilor nefolosite.

- prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile art. 129 alin. (2) lit. (c) și ale alin.(6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019(Codul administrativ)

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Tomești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, pentru lucrări publice și obiective de investiții.

-Codul administrativ și Codul civil, în materie de vânzări la licitație

**Cap. III. CONDIȚIILE VÂNZĂRII**

Terenul în suprafață de 9,40 m.p. se vinde prin licitație publică, pentru derulare activități comerciale, sub rezerva rezilierii de drept a actului de adjudecare și reintrării bunului în patrimoniul privat al comunei.

**Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

4.1. Pretul de pornire la licitație este stabilit conform raportului de evaluare a terenului, întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, Chiriac Florin, în conformitate cu prevederile legale în materie. Evaluarea terenului se va actualiza cu indicii de inflație înaintea desfășurării ședinței de licitație.

4.2. Plata se va face de către adjudecatar în conformitate cu prevederile legale, la cursul B.N.R. din ziua în care se face plata.

**Cap. V. CARACTERISTICI ALE UNOR EVENTUALE INVESTIȚII**

5.1. În condițiile Legii 50/1991 modificată, cumpărătorul va ridica eventuale construcții doar în condițiile legii (în baza autorizației de construire, care respectă avizele furnizorilor de utilități interesați și a altor organele abilitate), și va avea obligația de a executa integral lucrările de construire în termenul prevăzut de autorizația de construire.

Lucrările de construcții vor fi considerate finalizate după ce se vor realiza toate elementele prevazute în autorizație și după ce se va efectua recepția finală la terminarea lucrărilor.

5.2. Orice modificări sau extinderi aduse imobilului de catre cumpărător vor fi proiectate astfel încat să se asigure circulația în zonă si cu respectarea indicilor de control din zonă, respectiv POT= 30%, CUT= 0,80.

5.3. Prin soluțiile adoptate de modificare, se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.4. Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală vor fi în concordanță cu prevederile Regulamentului local de urbanism pentru zona în care se încadrează imobilul.

**5.5.** Durata de execuție a lucrărilor de construire va fi de 12 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

#### **Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A VÂNZĂRII**

**6.1.** Procedura de vânzare a terenului se va face prin licitație publică, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

**6.2.** Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și cu alte prevederi privind regimul juridic de drept comun în materie de vânzări la licitație din Codul administrativ și Codul civil.

**Adoptată azi: 28.10.2021**

***INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE,***  
***Primar, Prof. Ștefan Timofte***

***Secretar general comună***  
***Gabriel Mancaș***

## CAIET DE SARCINI

(cu privire la vânzarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 9,40 m.p., situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale)

### I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1.1. Terenul ce urmează a fi vândut prin licitație are suprafața totală de 9,40 m.p., fiind situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, pentru derulare activități comerciale, conform schiței și raportului de evaluare, anexate.

1.1.2. Terenul în suprafață de 9,40 m.p. se vinde prin licitație publică, pentru derulare activități comerciale, sub rezerva rezilierii de drept a actului de adjudecare și reintrării bunului în patrimoniul privat al comunei.

1.1.3. Terenul a fost trecut în domeniul privat al Comunei Tomești, Județul Iași, în baza H.C.L. Tomești nr. 126 din 26.11.2020;

### I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitația pentru vânzarea terenului este licitație publică, și se face în conformitate cu prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și în baza HCL Tomești.

### I.3. ELEMENTE DE PREȚ

I.3.1. Pretul de pornire la licitație este stabilit prin raportul de evaluare a terenului întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, Chiriac Florin, în conformitate cu prevederile legale în materie. Evaluarea terenului se va actualiza cu indicii de inflație înaintea desfășurării ședinței de licitație.

I.3.2. Plata se va face de către adjudecatar în conformitate cu prevederile legale, la cursul B.N.R. din ziua în care se va face plata.

### I.4. TERMENE

Licitația va avea loc în data de ....., ora ....., la sediul Primăriei Comunei Tomești, Jud. Iași, sala de ședințe a C.L. Tomești.

\_\_\_\_\_Termenul limita de predare a documentelor este de ....., ora ....., la sediul Primăriei Comunei Tomești, Jud. Iași, secretariat.

### I.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va plăti prețul în conformitate cu prevederile legale, la cursul de schimb stabilit de către BNR pentru ziua în care se face plata. Suma este netă de orice taxe și onorarii.

### I.6. SANȚIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație în cazul neachitării prețului la termenul stipulat în contract, aceasta considerându-se refuz din partea cumpărătorului de a-și executa această obligație contractuală.

În această situație, contractul se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

### I.7. CUANTUMUL SI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, care este de 3% din prețul de pornire la licitație.

Garanția se depune la casieria Primăriei Comunei Tomești, prin Ordin de plata bancar depus în contul Primăriei, cont nr. ...., cod fiscal ....., deschis la Trezoreria Iași, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică pentru vânzare teren în suprafață totală de 9,40 m.p., situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27.

## **I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

În ziua și la ora anunțate pentru ținerea licitației, plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă regulile privind oferta, prevăzute de art. 336, alin. (2)-(5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ. Este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească aceste condiții.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea acestui proces-verbal, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza acestuia, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. Ținând cont de acesta, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **II.1. INFORMAȚII GENERALE**

#### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitația pentru vânzarea terenului, proprietate privată a Comunei Tomești este licitație publică.

Licitația va avea loc în data de....., la sediul Primăriei Comunei Tomești, sala de ședințe a C.L. Tomești.

Termenul limită de predare a documentelor este ....., ora ....., la sediul Primăriei Comunei Tomești, registratură.

#### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

**PRIMĂRIA COMUNEI TOMEȘTI, JUDEȚUL IAȘI, TEL.0232/290434**

### **II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar - data de .....

Documentele se pot procura începând cu data de ....., de la Primărie, birou administratorului public, costul documentației fiind de .....lei.

Termenul limită de depunere a documentelor este ....., ora ....., la Primărie, registratură.

Deschiderea licitației în data de ....., ora ..... în sala de ședințe a C.L. Tomești.

### **II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;

- documentele de capabilitate si identificare;
- chitanța sau ordinul de plată bancară -vizat de banca cu care s-a achitat garanția de participare la licitație;
- oferta;

#### **II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE**

##### **1). Pentru persoanele juridice:**

Datele de identificare ale persoanei juridice precum și alte acte doveditoare solicitate pentru participarea la licitație.

##### **2). Pentru persoanele fizice:**

Datele generale despre ofertant, precum și alte acte doveditoare solicitate pentru participarea la licitație.

#### **II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR**

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

a) documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 9,40 m.p., SITUAT ÎN SAT TOMEȘTI, CARTIER TOMEȘTI, COMUNA TOMEȘTI, JUDEȚUL IAȘI, TARLAUA 204, PARCELA CC 22/27, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ....., ORA .....**

b) anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație și copie de pe chitanța sau ordinul de plata bancar cu care s-a achitat garanția de participare.

Documentele si cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

#### **II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Pentru participarea la licitație, participantul trebuie să constituie garanția pentru participare.

Dovada constituirii garanției pentru participare la licitație se depune odată cu documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat terenul, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Valoarea garanției de participare este de 3% din valoarea terenului.

Plata se va face în numerar la casieria instituției, prin Ordin de plata bancara-vizat de banca, depus în contul Primăriei, cont nr. ...., cod fiscal .....,deschis la Trezoreria Iași cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren în suprafață totală de 9,40 m.p., situat în Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, Tarlaua 204, Parcela CC 22/27, sau prin cec.

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

Garanția de participare se restituie participanților necâștigatori în termen de 5 zile de la încheierea licitației.

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

În ceea ce privește ofertantul câștigător, garanția de participare se va deduce din plata care se va face de către cumpărător, în vederea executării corespunzătoare a obligației de plată a prețului.

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

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

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

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;
- informează consiliul local despre rezultatul licitației.

## **II.8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant vor fi semnate de către acesta.

## **II.9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- se constată abateri grave de la procedurile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului;
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe;
- 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 ca a furnizat informații false în documentele de calificare.

## **II.10. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA SI COMPETENTA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la data adjudecării la secretarul comisiei de licitație și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de licitație.

## **II. 11. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vânzarea unor bunuri – clădiri și terenuri, sunt urmatoarele: atragerea de venituri la bugetul local, valorificarea terenurilor nefolosite.

- prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. (c) și ale alin.(6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Tomești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- Codul administrativ și Codul civil cu regimul juridic de drept comun în materie de vânzări la licitație.

## **II.12. DISPOZIȚII FINALE**

Costul documentelor licitației este de ..... lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Tomești începând cu data de ..... de la biroul administratorului public.

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

Responsabil cu procedura vânzării prin licitație: administrator public UAT Comuna Tomești, sau altă persoană desemnată de primar.

**Adoptată azi: 28.10.2021**

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE,**  
**Primar, Prof. Ștefan Timofte**

**Secretar general comună**  
**Gabriel Mancaș**