

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 6282 DIN 22.05.2020

(cu privire la aprobarea: "vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, pentru derulare activități comerciale, precum și aprobarea raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR Chiriac Florin, pentru terenul din cartier Tomești, în vederea stabilirii prețului de pornire a licitațiilor")

Consiliul Local al Comunei Tomești, Județul Iași,

Având în vedere:

-nota de fundamentare cu nr. 6281 din 22.05.2020 a Primarului Comunei Tomești, domnul Ștefan Timofte, cu privire la necesitatea adoptării unei hotărâri cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, pentru derulare activități comerciale, 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. 30 din 27.02.2020;

-proiectul de hotărâre cu nr. 6282 din 22.05.2020, întocmit de Primarul Comunei Tomești, domnul Ștefan Timofte, cu privire la aprobarea: "*vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, pentru derulare activități comerciale, precum și aprobarea raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR Chiriac Florin, pentru terenul din cartier Tomești, în vederea stabilirii prețului de pornire a licitațiilor*";

-referatul compartimentului de specialitate cu nr. 6283 din 22.05.2020, al doamnei Calistru Antonela-Nicoleta, inspector cu atribuții de urbanism și amenajarea teritoriului în cadrul Primăriei Tomești, pentru proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului de mai sus;

-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 a 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 de 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, aflat în domeniul privat al Comunei Tomești, Județul Iași.

(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 a 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, Consiliului Județean Iași - Birou patrimoniu, personalului angajat cu atribuții financiar-contabile și cu responsabilități în primărie cu vânzarea terenului de mai sus, altor autorități sau instituții publice, persoane fizice și juridice interesate.

Adoptată azi: 28.05.2020

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

**Secretar general comună,
Mancaș Gabriel**

STUDIU DE OPORTUNITATE

(cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, pentru derulare activități comerciale)

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Terenul ce urmează a fi vândut prin licitație are suprafața totală de 81 m.p. și este situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, conform schiței și raportului de evaluare anexat.
- 1.2. Terenul a fost trecut în domeniul privat al Comunei Tomești, Județul Iași, în baza H.C.L. Tomești nr. H.C.L. Tomești nr. 30 din 27.02.2020 și se vinde pentru derulare activități comerciale.

Cap. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri terenuri, sunt următoarele: 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, 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 81 m.p. se vinde prin licitație publică, sub rezerva rezilierii de drept a actului de adjudecare și reintrării bunului în patrimoniul privat al comunei.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație este de 61,96 euro/m.p., preț ce va fi transformat în lei la cursul B.N.R. Prețul a fost stabilit prin raportului de evaluare a terenului 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 a licitațiilor, 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 maxim 30 de zile de la data adjudecării imobilului.

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 respecta 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 prevăzute în autorizație și după ce se va efectuat 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 zona, respectiv POT= 30%, CUT= 0,80.

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

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

5.6. Durata de execuție a lucrărilor de construire va fi de 12 luni de la data eliberarii 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 deschisă, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau straină, poate prezenta o oferta.

6.2. Desfășurarea licitației publice deschise 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: 28.05.2020

**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 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, pentru derulare activități comerciale)

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1.1. Terenul ce urmează a fi vândut prin licitație are suprafața totală de 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, conform schiței și raportului de evaluare anexat.

1.1.2. Terenul în suprafața de 81 m.p., se vinde prin licitație publică, 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. 30 din 27.02.2020 și se vinde pentru derulare activități comerciale.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitația pentru vânzarea terenului este licitație publică deschisă cu strigare în baza aprobării prin hotărârea C.L. Tomești.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

I.3.1. Prețul de pornire la licitație este de 61,96 euro/m.p., preț ce va fi transformat în lei la cursul B.N.R. Prețul a fost stabilit prin raportul de evaluare a terenului 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 a licitațiilor, 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 adjudecator în maxim 30 de zile de la data adjudecării imobilului.

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 limită de predare a documentelor este de, ora, la sediul Primăriei Comunei Tomești, Jud. Iași, secretariat.

I.5. MODALITĂȚI DE PLATA

Cumpărătorul va plăti prețul în maxim 30 de zile de la data adjudecării la cursul de schimb stabilit de către BNR pentru ziua respectivă. 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-si

executa aceasta obligație contractuală. În aceasta situație contractul se va rezilia de plin drept fara o prealabila notificare si fara intervenția instanțelor judecătorești.

I7. CUANTUMUL SI NATURA GARANȚILOR

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 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, sau prin cec.

I8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

În ziua si la ora anunțata pentru tinerea licitației, președintele comisiei da citire condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației si constata îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație si saltul stabilit în lei la cursul B.N.R. din ziua respectivă.

Se va porni de la prețul strigat, urmând ca fiecare ofertant sa liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pașilor stabiliți.

Terenul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 60 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare si se semnează de către membrii comisiei si de către adjudecator. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației si un exemplar se preda adjudecatorului licitației.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru vânzarea terenului, proprietate privata a Comunei Tomești este **licitație publica deschisa cu strigare**.

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

Termenul limita 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 delei.

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

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 plata bancara -vizat de banca cu care s-a achitat garanția de participare la licitație

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 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE, ORA**

b) anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație si 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 sa constituie garanția pentru participare.

Dovada constituirii garanției pentru participare la licitație se depune odată cu documentele de participare, participantul angajându-se astfel sa 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 81 m.p., situat în Tarlaua 204, Parcela 27/12, Sat Tomești, Cartier Tomești, Comuna Tomești, Județul Iași, 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 plata a prețului.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA SI COMPETENTA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusa din 5 membri.

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

- a) examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- b) întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- c) întocmește procesul verbal de adjudecare;
- d) 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 acceptata atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constata 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 ca a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.10. DEPURAREA, SOLUȚIONAREA SI COMPETENTA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la data adjudecării la secretarul comisiei de licitație si 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 următoarele: 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 jr. Asofiei Doinel.

Adoptată azi: 28.05.2020

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

**Secretar general comună,
Gabriel Mancaș**