



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA

nr.14 din 30.03.2023

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în satul Cozia, com. Costuleni, județul Iași evidențiat în CF nr. 62618, nr. top T 14, P 433/3 și 433/2, format din teren în suprafață de 1645 mp și construcție în suprafață de 152 mp cu regim de înălțime P

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Art. 108, art.129, alin. 2, lit.c și alin. 6, lit. b coroborate cu art.354,a art. 355 , art. 363, alin. 4 și art. 364, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;
- b) Art. 1650 și 1730 din Codul Civil ;
- c) Art. 1 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- d) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;

Ținând cont de:

- a) Hotărârea Consiliului Local nr. 14/2021 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Costuleni, județul Iași ;

Luând act de:

- a) Raportul de evaluare nr. GET 227/2022 privind proprietatea imobiliară- de tip Casă de locuit și teren situat în satul Cozia,com. Costuleni, jud. Iași , întocmit de SC Getyka Financiar SRL ;
- b) Cererea nr. 5783/9.09.2022 a domnului Harabagiu Constantin prin care solicită aprobarea vânzării terenului și a anexei în care locuiește împreună cu concubina sa în baza contractului de închiriere nr. 2308/1.06.2010;
- d) Referatul de aprobare întocmit de d-l primar Mirică Dodan , înregistrat nr.26 CL din 3.03.2023;
- e)Proiectul de hotărâre nr. 10/3.03.2023 inițiat de d-l primar Mirică Dodan ;
- f) Raportul de specialitate al consilierului juridic, înregistrat sub nr. 27 CL din 3.03.2023 ;
- g) Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Costuleni ;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a comunei Costuleni, situat în satul Cozia, com. Costuleni, județul Iași înscris în CF nr. 62618, nr. top T 14, P 433/3 și 433/2 format din teren în suprafață de 1645 mp și construcție în suprafață de 152 mp cu regim de înălțime P .

Art.2 Se însușește raportul de evaluare nr. GET 227/2022 întocmit de SC Getyka Financiar SRL conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă documentația de licitație conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă prețul de vânzare a imobilului prevăzut la art. 1 la valoarea de 4856 euro, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua încheierii contractului , preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR, Ioniță Ionel .

Art. 5 Cheltuielile privind întocmirea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6 Se împuternicește primarul comunei Costuleni – d-l Mirică Dodan să semneze contractul de vânzare – cumpărare la notariatul public.

Art. 7 Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre:

- Primarului comunei Costuleni ;
- Instituției Prefectului Județului Iași
- D-lui Harabagiu Constantin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cristina-Emilia RAMBU

CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSTULENI,
Loredana-Manuela ANCHIDIM

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 14 / 30.03.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ			Vot prin ridicarea mâinii individual
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificate a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	11
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4	Numărul voturilor „PENTRU”		15
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 14 / 30.03.2023

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	30.03.2023	
2	Comunicarea către primar	31.03.2023	
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	12.04.2023	
4	Comunicarea către prefectul județului	31.03.2023	
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	31.03.2023	
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	31.03.2023	

**CAIET DE SARCINI
PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN SAT COZIA,
COMUNA COSTULENI**

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în sat Cozia, comuna Costuleni, județul Iași, evidențiat în CF nr. 62618, nr. top T 14, P 433/3 și 433/2, format din teren în suprafață de 1645 mp și construcție fără acte în suprafață de 152 mp cu regim de înălțime P. 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 Legii 85/1992 cu completările și modificările ulterioare.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației pentru imobil este de 23.995 lei, din care prețul terenului este de 17.160 lei și al construcție este der 6.835 lei.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în intravilanul sat Cozia, com Costuleni este evidențiat în CF nr. 62618, nr. top T 14, P 433/3 și 433/2, teren în suprafață de 1645 mp mp și clădire în suprafață de 152 mp.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora 12, la sediul Primăriei comunei Costuleni. Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora 10, la sediul Primăriei comunei Costuleni.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 30 zile de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita integral prețul

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA ANTECONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul imobilului, licitația se anulează și va fi organizată o altă procedură în termen de 30 de zile.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **2.400 lei**.

Garanția se depune în lei la casieria instituției, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Costuleni, cod fiscal 4540631, cont nr. RO26TREZ4105006XXX000166 deschis la Trezoreria Răducăneni, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în sat Cozia, comuna Costuleni, casa socială.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 45 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate 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, 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 capacitate 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 minim 1% - maxim 5% din prețul de pornire fără TVA.

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 celui 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 adjudecatarului licitației.

În termen de 3 zile calendaristice de la adjudecarea castigatorului licitației, participantii pot face contestații care vor fi soluționate în termen de 7 zile de la depunerea acestora, de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Nesemnarea de către adjudecatarul 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.

Cumpărătorul va achita prețul imobilului integral, în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în termen de 30 de zile de la finalizarea procedurii de licitație.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul achitării integrale a imobilului, indiferent de momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică.

Actualul chiriaș are drept de preemțiune la vânzarea imobilului în care locuiește. Acesta este obligat ca, în termen de 15 zile de la adoptarea hotărârii de consiliu local de aprobare a vânzării imobilului, să își exprime opțiunea de cumpărare a imobilului. În cazul în care acesta nu dorește să achiziționeze imobilul, acesta va fi scos la licitație conform prezentului caiet de sarcini.

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.

Licitația va avea loc în data de _____, ora 12, la sediul Primăriei comunei Costuleni.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora 10, la sediul Primăriei comunei Costuleni.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____.

Documentele licitației se pot procura începând cu data de _____, de la Primăria comunei Costuleni.

Termenul limita de depunere a documentelor este _____, ora 10, la Primăria comunei Costuleni.

Deschiderea licitației va avea loc în data de _____, ora _____, la Primăriei comunei Costuleni.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capabilitate

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța, ordinul de plată vizat de bancă ori scrisoarea de garanție bancară, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului în Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul taxe și impozite din cadrul Primăriei unde își are sediul social, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei/orașului respectiv;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Indicarea unui 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 plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța, ordinul de plată ori scrisoarea de garanție bancară reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei comunei unde domiciliază, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local ;
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul și copia actului de identitate al ofertantului;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

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 SAT COZIA, COMUNA COSTULENI, CASA SOCIALĂ
- ☐ A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.
- ☐ 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 **2.400 lei**.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 45 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 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.8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și respectiv semnate de persoanele în cauză desemnate legal pentru fiecare document.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund cerințelor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

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

II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform legii.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitației este de 10 lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei comunei Costuelni începând cu data de ____.

Documentele vor fi depuse la registratura până cel târziu în data de _____, ora 10.

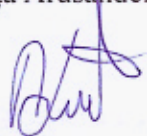
ATENȚIE!

Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului suportarea cheltuielilor legate de vânzarea propriu-zisă (onorariu notar, întocmire, redactare documente, etc).

Actualul chiriaș are drept de preemțiune la vânzarea imobilului în care locuiesc.

Întocmit, c.jur.
Luminița Arusandei



FORMULARE

OFERTANT _____

Către, U.A.T.COMUNA COSTULENI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE pentru vânzarea imobilului din satul Cozia,
comuna Costuleni, casa socială

Subsemnatul/ Operatorul economic

_____, cu domiciliul/sediul în
_____, Județul_____, Str._____, Nr. _____ ,
telefon_____, E-mail_____,
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr._____, având
atribuit CNP/ CUI_____, având cont IBAN
nr._____, deschis la
_____, existând și funcționând potrivit legislației
Statului Român , reprezentată legal de _____, cu
funcția de _____ rugăm să ne admiteți participarea la licitația
publică pentru vânzarea imobilului sus-menționat. Menționăm că am luat cunoștință de
prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem
contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (30 zile),
în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Ofertant

(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal/CNP _____
prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (denumirea
licitației) _____, în valoare de
_____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr. _____,
deschis la (banca) _____.

Data

Semnătura
