



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
COMUNA GĂLBINASI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a unor bunuri imobile - terenuri în suprafață totală de 23.066 m.p., proprietate privată a comunei Gălbinași, situate în extravilanul comunei Gălbinași, tarla 2, parcela 17

Consiliul Local al comunei Gălbinași întrunit în ședința de lucru extraordinară în data de **13.06.2018** :

Având în vedere :

- expunerea de motive a Primarului comunei Gălbinași, înregistrată la nr. 336 din 08.06.2018;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.337/08.06.2018;
- raportul comun de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Gălbinași înregistrat sub nr. 348/13.06.2018 ;
- solicitările de cumpărare ale acestor imobile - terenuri ;
- prevederile H.C.L. Gălbinași nr.13 din 27.02.2015 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Gălbinași a terenului situat în extravilanul comunei Gălbinași, tarla 2, parcela 17, comuna Gălbinași, județul Buzău ;
- actul de dezlipire nr.358 din 06.02.2018 însoțit de documentațiile cadastrale aferente imobilelor - terenuri ce face obiectul prezentei hotărâri ;
- rapoartele de evaluare a bunurilor imobile – terenuri situate în extravilanul comunei Gălbinași, categorie de folosință pășune cu nr. cadastral 22465 si nr. cadastral 22466 întocmite de către P.F.A. Baci Daniela prin evaluator autorizat ANEVAR Baci Daniela înregistrate la sediul primăriei Comunei Gălbinași sub nr.4015/08.06.2018 si nr.4016/08.06.2018 ;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică, actualizată ;
- prevederile art.555, art.559, art. 562, art.1650 si următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului;
- prevederile art.36, alin.(2), lit.,c,, , alin.(5), lit.,b,, art.123, alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.39, alin.(2), art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit.,b,, din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a unor bunuri imobile - terenuri în suprafață totală de 23.066 m.p. proprietate privată a comunei Gălbinași situate în extravilanul comunei Gălbinași, tarla 2, parcela 17.

(2) Elementele de identificare ale bunurilor imobile - terenuri supuse vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare sunt următoarele :

- *bun imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p., categorie de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, înscris în cartea funciară nr.22465 având număr cadastral 22465.*

- *bun imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p., categorie de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, înscris în cartea funciară nr.22466 având număr cadastral 22466.*

(3) Licitația publică cu strigare va fi organizată prin grija primarului comunei în condițiile legii.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea bunurilor imobile – terenuri, identificate la art.1 din prezenta hotărâre, proprietate privată a comunei Gălbinași, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare ale bunurilor imobile – terenuri, identificate la art.1 din prezenta hotărâre, situate în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, întocmite de către P.F.A. Baci Daniela prin evaluator autorizat ANEVAR Baci Daniela, prin care s-a stabilit valoarea de piață a bunurilor imobile terenuri identificate la art.1, în sumă de **5.766 EURO, pentru fiecare lot, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.**

Art.4.(1) Prețurile de pornire la licitația publică deschisă cu strigare, în vederea vânzării bunurilor imobile - terenuri identificate la art.1, sunt următoarele:

- *pentru bunul imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p. categorie de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, cu număr cadastral 22465 este de 5.766 EURO ;*

- *pentru bunul imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p. categorie de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, cu număr cadastral 22466 este de 5.766 EURO .*

(2) Pasul de strigare la licitație este de **5 %** din prețul de pornire la licitație .

Art.5. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru vânzarea aprobată la art.1, se constituie o comisie cu următoarea componentă:

Presedinte: CIOMPEC ALEXANDRU - CĂTĂLIN, consilier juridic în aparatul de specialitate al primarului comunei Gălbinași ;

Secretar: HOLELIU DIANA, inspector superior în aparatul de specialitate al primarului comunei Gălbinași;

Membrii : MUSCĂ LIA – CONSTANTA, inspector asistent în aparatul de specialitate al primarului comunei Galbinasi;

- GRIGORE TANTA, consilier superior în aparatul de specialitate al primarului comunei Galbinasi;

- MIHAI STANCA , consilier local.

- TOMA GEORGIAN ALIN , consilier local

Art.7. (1) Vânzarea bunurilor imobile - terenuri identificate la art.1, adjudecate în urma licitației, se va finaliza prin încheiere de act în forma autentică, după expirarea termenului de 30 de zile de la depunerea ofertei de vânzare prevăzut de Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, iar cheltuielile cu încheierea contractelor de vânzare va fi în sarcina cumpărătorilor.

(2) Încheierea contractelor de vânzare – cumpărare se va face în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

Art.8. Câștigătorul licitației va achita integral la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractelor de vânzare - cumpărare, pretul terenului prevăzut la art.4 din prezenta hotărâre.

Art.9. Se împuternicește primarul comunei Galbinasi să încheie și să semneze contractele de vânzare - cumpărare sub forma autentică pentru terenurile prevăzute la art. 1.

Art.10. În urma perfectării contractului de vânzare, compartimentul financiar contabil, impozite și taxe locale, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași va actualiza Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Gălbinași.

Art.11. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gălbinași prin compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași.

Art.12. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului – județul Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Presedinte de sedință,
Consilier,
BRATU VALERIU



Contrasemnează
Secretar,
GUTENIUC LILIANA

Nr.41/13.06.2018

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Gălbinași în ședința extraordinară din data de **13.06.2018** cu respectarea prevederilor art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de: **9 voturi pentru, 4 abțineri** și 0 voturi împotriva din numărul total de 13 consilieri în funcție și 13 consilieri prezenți la ședință.



CAIET DE SARCINI

**privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare
a unor bunuri imobile - terenuri în suprafață totală de 23.066 m.p., proprietate
privată a comunei Gălbinași, situate în extravilanul comunei Gălbinași, tarla 2,
parcela 17**

1.Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Comuna Gălbinași prin Consiliul Local Gălbinași, cu sediul în sat Gălbinași, comuna Gălbinași, jud Buzău .

2.Obiectul licitației :

Obiectul licitației publice deschise cu strigare îl constituie vânzarea unor bunuri imobile - terenuri proprietate privată a comunei Gălbinași în suprafață totală de 23.066 m.p., situate în extravilanul comunei Gălbinași, tarla 2, parcela 17, după cum urmează:

- *bun imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p., categorie de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, înscris în cartea funciară nr.22465 cu număr cadastral 22465*

- *bun imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p., categorie de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, înscris în cartea funciară nr.22466 cu număr cadastral 22466.*

Datele de identificare ale bunurilor imobile - terenuri sunt prevăzute în schițele anexate la prezentul caiet de sarcini.

Pe teren se vor realiza iazuri piscicole, care vor corespunde din punct de vedere al normelor urbanistice în vigoare.

Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

3. Motivația vânzării:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri imobile - terenuri sunt următoarele :

- prevederile art.10, art. 36 alin. (5) lit „b” și art.123 , alin.(1) și (2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare conform cărora „*Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrare regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.*”

- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare conform căruia „*Domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri aflate în proprietatea lor si care nu fac parte din domeniul public.*

Asupra acestor bunuri statul sau unitatile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”

- prevederile art.13 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare care precizează că *terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.*

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Gălbinași pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- dezvoltarea localității prin asigurarea de locuri de muncă pentru locuitorii comunei Gălbinași în scopul dezvoltării sociale și creșterea nivelului de trai prin atragerea de investiții.

- dezvoltarea sectorului piscicol în zonă

Sumele obținute din vânzarea acestor terenuri se vor constitui venit la bugetul local al comunei Galbinasi .

Prin vânzarea terenului, Consiliul Local Galbinasi urmărește dezvoltarea unor activități economice.

4.Elemente de preț

Prețurile de pornire al licitației publice deschise cu strigare sunt următoarele:

- pentru bunul imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p. , categorie de folosință păsune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, cu număr cadastral **22465** este de **5.766 EURO** ;

- pentru bunul imobil - teren în suprafață de 11.533 m.p. , categorie de folosință păsune, situat în extravilanul comunei Gălbinași, județul Buzău, tarla 2, parcela 17, cu număr cadastral **22466** este de **5.766 EURO** .

Preturile stabilite conform rapoartelor de evaluare nr.4015/2018 și 4016/2018 întocmite de către P.F.A. Baci Daniela prin evaluator autorizat ANEVAR Baci Daniela sunt de 5.766 EURO pentru fiecare lot.

Pasul de strigare la licitație este de 5 % din prețul de pornire la licitație.

5.Criteriul de atribuire: Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației .

6.Cuantumul și natura garanțiilor :

Participanții la licitații vor depune garanția de participare la licitații în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație.

Garanția de participare la licitații, depusă de ofertantul câștigător, se retine de vânzător până la momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare, urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din pretul de vânzare datorat de cumpărător.

Taxa de participare este stabilită la **500 lei** pentru fiecare ofertant/participant și este nerambursabilă.

Garanția de participare se achită în numerar la casieria Consiliului Local Galbinasi.

Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de **150 lei**, nerambursabili.

Garanția de participare se rambursează integral ofertanților care nu au câștigat licitația, la cerere, în termen de 5 zile de la data adjudecării ofertei.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul se retrage după deschiderea licitației.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

7. Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare prin virament bancar în contul IBAN deschis la Trezoreria Municipiului Buzău, sau în numerar la casieria primăriei comunei Gălbinași.

Cheltuielile legate de perfectarea actelor de vânzare cumpărare vor trece în sarcina cumpărătorului în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării.

8. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

9. Obligatiile partilor

9.1. Vânzătorul are următoarele obligatii:

Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces-verbal de predare primire ;

Vânzătorul are obligatia de a nu tulbura pe cumpărător în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare ;

Vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

9.2. Cumpărătorul are următoarele obligatii:

Să realizeze lucrările de investitii corespunzătoare proiectului aprobat si avizelor legale;

Să achite integral pretul terenului adjudecat, plătitibil în lei la cursul de referință al BNR din ziua efectuării plății, la valoarea adjudecată, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare, precum si cheltuielile privind evaluarea terenului, a documentatiei de licitatie în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării;

Să platească integral cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbre si de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară, cheltuielile privind evaluarea terenului, etc;

Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislatiei în vigoare cu privire la PSI, protectia mediului si persoanelor ;

Cumpărătorul este obligat să realizeze lucrări de investitii ;

Căile de acces către imobilul care face obiectul vânzării se folosesc în comun cu entitățile dispuse în zonă potrivit prevederilor legale, iar întreținerea acestora în bună stare de funcționare se va face de către cumpărător pe cheltuiala sa;

Să achite integral debitele pe care le au fata de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

10. Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor fizice si persoanelor juridice legal constituite care îndeplinesc următoarele condiții:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic;

b) și-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale precum și la bugetul consolidat de stat;

c) să realizeze lucrări de investitii.

În cazul în care ofertantul nu îndeplinește condițiile de mai sus se consideră exclus de la licitatie, neavând dreptul să supraliciteze pretul de strigare.

11.Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare:

11.1.Calendarul licitației:

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Consiliului Local Gălbinași documentele de capabilitate însoțite de Scrisoarea de înaintare - **formular Anexa nr. 1.**

În data și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală. Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse. Deciziile comisiei de licitație se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor. **Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare lot.**

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație. Licitația se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capabilitate de către cel puțin 2 ofertanți.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 ofertanți sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.

Repetarea licitației se va face după trecerea a minim 5 zile lucrătoare de la data precedentă cu respectarea prezentei metodologii, termen în care se va publica un nou anunț în 2 zile. În cazul în care și la această dată se prezintă numai un singur solicitant, imobilul - teren va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Nu pot participa la a doua licitație ofertanții participanți la prima licitație care nu au oferit cel puțin prețul minim de strigare la prima licitație.

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

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

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație ;
- se anunță pasul de licitație ;
- dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;

- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un **Raport al procedurii** pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite. Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

11.2. Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a terenului:

Plata contravalorii terenului se va face integral până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la un Notariat public.

11.3. Depunerea documentelor de calificare:

Ofertanții, persoane fizice și/sau persoane juridice, vor depune, până la data stabilită prin Dispoziție a primarului, în plic sigilat, la sediul organizatorului Consiliul Local Galbinasi următoarele documente :

- dovada achitării garanției de participare la licitație ;
- dovada achitării taxei de participare, a caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației ;
- copie xerox de pe actul constitutiv al societății (statutul/contract) ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către D.G.F.P., care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului ;
- copie legalizată BI/CI reprezentant legal sau act de reprezentare în original sau copie legalizată în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal ;
- certificat de înregistrare fiscală de la Registrul Comerțului, CUI, copie legalizată ;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune ;
- situații financiare la data de 31.12.2017 (bilanț , bilanță) vizate de A.J.F.P., cu excepția persoanelor juridice care au fost înființate în anul 2018 ;
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local Galbinasi , aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Consiliului Local Galbinasi ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Galbinasi și din localitatea de domiciliu ;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- declarație de participare - **formular Anexa nr. 2**

CertIFICATELE CONSTATOARE/FISCALE ELIBERATE DE INSTITUTIILE ABILITATE DIN LOCALITATEA DE RESEDINTA A OFERTANTULUI VOR FI DEPUSE IN FORMA ORIGINALA.

LIPSA ORICĂRUI DOCUMENT ENUMERAT MAI SUS DUCE AUTOMAT LA DESCALIFICAREA OFERTANȚILOR.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Documentele de capacitate se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica :
LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE A UNUI TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 11.533 M.P., NR. CADASTRAL 22465 AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI GALBINASI, JUD.BUZĂU

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ORA

Sau

LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE A UNUI TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 11.533 M.P., NR. CADASTRAL 22466 AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI GALBINASI, JUD.BUZĂU

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ORA

Anexat la plicul cu documente de capabilitate se depune Scrisoarea de înaintare, conform formularului anexat.

Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată în anunțul publicitar.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia ;
- fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de vânzare - cumpărare în termenul impus de vânzător prin prezenta documentație ;
- nu plătește întreaga sumă adjudecată în urma licitației precum și celelalte obligații stipulate în contractul de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit de vânzător.

Organizatorul licitației se obligă la restituirea garanției de participare depuse de ofertanții necâștigători în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Consiliului Local Gălbinași în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate într-un termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

12. Instrucțiuni pentru preemtori

În conformitate cu prevederile Legii nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului și a Ordinului nr.719/740/M57/2333/2014 pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului vor fi respectate următoarele reglementări:

Scopul legii sus-mentionate este de comasare a terenurilor agricole extravilane în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și constituirea exploatațiilor viabile economic.

În vederea înstrăinării terenurilor agricole situate în extravilan, vânzătorul depune la primărie o cerere prin care solicită afisarea ofertei de vânzare a terenului agricol, însoțită de ofertă și documente ce atestă identitatea vânzătorului și dreptul acestuia de proprietate asupra terenului, după cum urmează:

a) o copie a BI/CI a vânzătorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru vânzătorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

b) o copie legalizată de notarul public ori instanța de judecată, după caz, sau certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, proces-verbal de predare-primire, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului, altele asemenea);

c) extras de carte funciară pentru informare, emis cu cel mult 30 de zile înainte de afișarea ofertei, însoțit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, în sistem de coordonate "Stereografic 1970", în condițiile în care terenul este intabulat;

d) o copie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul vânzătorului persoană juridică;

e) în caz de reprezentare, procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o copie a BI/CI a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

f) hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, din care să rezulte acordul cu privire la vânzarea bunului aflat în proprietatea societății, în cazul vânzătorului persoană juridică;

g) certificat de atestare fiscală emis de către primărie;

h) alte documente doveditoare, după caz.

Primăria transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, dosarul tuturor actelor prevăzute la art.3, lit.,a,, din norme, precum și lista preemtorilor, în termne de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

Lista preemtorilor comunicată de către primării se poate complete ulterior transmiterii către structura central, respective către structurile teritoriale cu preemtorii care dovedesc această calitate și depun la primării comunicări de acceptare a ofertei vânzătorului în perioada prevăzută la art.6, alin.(2) din lege. În acest caz, primăriile comunică cu celeritate structurii central, respective structurilor teritoriale, după caz, lista actualizată cu noii preemtori.

În termen de 30 de zile de la afișarea ofertei de vânzare la primărie, sub sancțiunea decăderii, oricare dintre titularii dreptului de preemtiune care dorește să își exercite acest drept înregistrează la primărie comunicarea acceptării ofertei de vânzare transmisă vânzătorului, în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr.1D din norme.

Comunicarea va fi însoțită de următoarele documente care certifică calitatea de preemtor:

a) o copie a BI/CI a preemtorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru preemtorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate ori, după caz, a împuternicirii/procurii notariale/delegației și o copie a BI/CI a reprezentantului legal persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru reprezentantul legal persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

b) o copie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul preemtorului persoană juridică;

c) copii legalizate de pe documentele justificative care atestă calitatea de preemtor și încadrarea în una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendaș sau proprietar vecin, după caz: acte de coproprietate pe terenul agricol supus vânzării, contract de arendă, acte de proprietate ale imobilelor care au hotar comun cu terenul supus vânzării, altele asemenea.

În cazul în care titularul dreptului de preempțiune înregistrează la primărie acceptarea ofertei de vânzare prin intermediul unui împuternicit, acesta din urmă completează acceptarea ofertei de vânzare cu datele de identificare ale titularului dreptului de preempțiune și prezintă documentele doveditoare a calității de împuternicit.

Vânzătorul alege preemptorul potențial cumpărător în conformitate cu procedurile prevăzute la art. 7 din lege și comunică primăriei numele acestuia.

Primăria transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare ale preemptorului potențial cumpărător ales de către vânzător, împreună cu documentele prevăzute la art. 6 din prezenta anexă.

În cazul în care niciun preemptor nu își manifestă intenția de cumpărare, în termenul legal, vânzarea este liberă. În această situație, primăria eliberează vânzătorului o adeverință în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr. 1E la norme, însoțită de o copie certificată de conformitate cu originalul a ofertei de vânzare, urmând ca acesta să aleagă un cumpărător cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (7) din lege.

Nu reprezintă condiții mai avantajoase de vânzare, în sensul art. 7 alin. (7) din lege, situația în care suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale, înscrisă în cartea funciară conform Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este diferită de cea menționată în actele de proprietate.

Structura centrală cu atribuții în domeniu, respectiv structurile teritoriale asigură publicarea ofertelor de vânzare a terenurilor pe site-ul instituției centrale, respectiv ale structurilor teritoriale.

Pe baza documentației depuse de către vânzător, precum și a celei transmise de primărie cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune, structura centrală, respectiv structurile teritoriale exercită controlul asupra modului de aplicare a procedurilor privind parcurgerea corectă a etapelor de exercitare a dreptului de preempțiune de către vânzător și preemptorii potențiali cumpărători, în conformitate cu prevederile art. 7 din lege.

Ca urmare a verificărilor prevăzute la alin. (2), structura centrală, respectiv structurile teritoriale emit avizul final/avizul negativ, care se transmite vânzătorului prin poștă, cu confirmare de primire, sau, la solicitarea acestuia, se înmânează vânzătorului sau persoanei împuternicite în acest sens.

Avizul final/Avizul negativ întocmit de către structura centrală se comunică structurilor teritoriale în vederea transmiterii către vânzător prin poștă cu confirmare de primire sau, la solicitarea acestuia, se înmânează vânzătorului sau persoanei împuternicite în acest sens.

13. Instrucțiuni pentru ofertanti

În cazul în care, în termenul de 30 de zile de la data depunerii ofertei de vânzare niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, vânzarea terenului este liberă și va avea loc licitație în vederea vânzării terenului.

Licitatia se va desfășura în data de **23.07.2018** la sediul Primăriei comunei Gălbinași.

Înscrierea la licitație se va face în perioada 12.07 – 20.07.2018 între orele 8,00 – 15,00 la sediul Primăriei comunei Gălbinași – registratură.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- garanția de participare la licitație în cuantum de **10%** din prețul de pornire la licitație, la casieria ;

- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de **150 lei**, la casieria Primăriei comunei Gălbinași ;
- taxa de participare la licitație în sumă de **500 lei**, la casieria Primăriei comunei Gălbinași.

Prețul de pornire al licitației este de **5.766 euro pentru fiecare lot** așa cum este prevăzut în raportul de evaluare aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local . Oferta de pret nu poate fi mai mică decât prețul de pornire, sub sancțiune excluderii din procedură și a pierderii garanției de participare.

Ofertele de pret vor fi depuse în plic sigilat la Registratura primăriei comunei Gălbinași până cel târziu la data de 20.07.2018, ora 14,00. Ofertele întârziate nu vor fi luate în considerare .

În ziua de 23.07.2018, ora 10,00 precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

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

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

Licitatia este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare lot.

Licitatia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți .

Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație. Se verifică identitatea ofertanților pe baza actelor de identitate/ procura/împuternicire.

Se analizează documentele prezentate și se întocmește lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele solicitate.

Se trece la supralicitarea directă.

Presedintele comisiei anunța prețul inițial de vânzare de la care se porneste strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

Supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

Imobilul – teren se adjudică celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă. În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 ofertanți sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se amână. De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână. Repetarea licitației se va face după trecerea a minim 5 zile lucrătoare de la data precedentei cu respectarea prezentei metodologii, termen în care se va publica un nou anunț în 2 zile. În cazul în care și la această dată se prezintă numai un singur solicitant, imobilul-teren va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertanții, persoane fizice și/sau persoane juridice, vor depune la sediul Primăriei comunei Gălbinași, până la data stabilită, în plic sigilat următoarele documente :

- *dovada achitării garanției de participare la licitație ,*
- *dovada achitării taxei de participare, a caietului de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației;*
- *copie xerox de pe actul constitutiv al societății (statutul/contract);*
- *certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către D.G.F.P., care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului ;*

- copie legalizată BI/CI reprezentant legal sau act de reprezentare în original sau copie legalizată în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- certificat de înregistrare fiscală de la Registrul Comerțului, CUI, copie legalizată;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune;

- situații financiare la data de 31.12.2017 (bilanț , bilanță) vizate de A.J..F.P. , cu excepția persoanelor juridice înființate în anul 2018 ;

- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local Gălbinași, aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Consiliului Local Gălbinași ;

- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Gălbinași și din localitatea de domiciliu ;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- declarație de participare - formular Anexa nr. 2

CertIFICATELE CONSTATOARE/FISCALE ELIBERATE DE INSTITUȚIILE ABILITATE DIN LOCALITATEA DE RESEDINȚĂ A OFERTANTULUI VOR FI DEPUSE ÎN FORMA ORIGINALĂ.

LIPSA ORICĂRUI DOCUMENT ENUMERAT MAI SUS DUCEREA AUTOMAT LA DESCALIFICAREA OFERTANȚILOR.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Documentele de capacitate se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica :

LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE A UNUI TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 11.533 mp, NR. CADASTRAL 22465 AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI GALBINASI, JUD.BUZĂU

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE

Sau

LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE A UNUI TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 11.533 mp, NR. CADASTRAL 22466 AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI GALBINASI, JUD.BUZĂU

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE

Anexat la plicul cu documente de capacitate se depune Scrisoarea de înaintare.

Documentele, notificările și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau alta formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română .

Documentele depuse de ofertanți vor fi stampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare.

Părțile se vor prezenta în termen de maxim 30 zile după adjudecare la un Birou Notarial în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului verbal de adjudecare, a HCL nr. / și a Caietului de sarcini.

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

Nu se pot înscrie la licitație persoanele care au fost ajudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Gălbinași.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou).

14. Dispoziții finale

14.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile de la adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

14.2. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită:

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 căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Anexe:

- 1. Scrisoarea de înaintare**
- 2. Declarația de participare**
- 3. Schitele terenurilor**

Întocmit,

INSPECTOR
HOLELIU DIANA

INSPECTOR
MUSCĂ LIA CONSTANTA



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER
BRATU VALERIU



SECRETAR
GUTENIUC LILIANA

Anexa 1 la caietul de sarcini

Nr. de înregistrare la autoritatea contractantă

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Primăria Comunei Galbinasi

Ca urmare a anunțului dvs. afișat la sediul Primăriei Galbinasi și apărut în ziarul din data de.....
privind vânzarea unui teren în suprafață de m.p. , nr. cadastral aflat în domeniul privat al comunei Galbinasi vă transmitem alăturat documentele solicitate de dvs. în caietul de sarcini în plic sigilat și marcat în mod vizibil

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant

**DECLARAȚIA DE PARTICIPARE
PENTRU LICITATIA PUBLICA CU STRIGARE ORGANIZATA IN VEDEREA
VĂNZĂRII UNUI TEREN AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI
GALBINASI**

Catre: Primăria Comunei Galbinasi

Prin prezenta,

Participant _____, cu domiciliul în
_____ CUI/CNP _____ Nr.

Registrul Comertului ____/____/_____

Telefon/Fax _____/_____

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru vânzarea terenului în suprafață de _____. m.p., situat în _____, _____, din domeniul privat al comunei Galbinasi din data de _____

Am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru sedinta de licitatie, din partea noastra va participa o persoana autorizata care sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

De asemenea, declarăm ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

PARTICIPANT