



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘIPOTE



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR 65 din 15 aprilie 2026

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Legea nr. 24 din 27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- c) art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676 și art. 1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 334 – 346, art. 354 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 129, alin. (2), lit. c, art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- a) Hotărârea Consiliului Local Șipote nr. 155 din 7 noiembrie 2025 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile – terenuri aparținând domeniului privat al comunei Șipote ;
- b) Hotărârea Consiliului Local Șipote nr. 116 din 29/09/2025 privind aprobarea domeniului privat al comunei Șipote ;
- c) Certificatul de urbanism nr. 15/21.04.2026 de informare în vederea vânzării imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682;
- d) raportul de evaluare întocmit în scopul vânzării terenurilor de către evaluator autorizat ANEVAR-Doamna Matei Iuliana ;
- e) Extras de Carte Funciara de informare nr. 10698/25/03/2026 OCPI Iași-BCPI Hârlău comuna Șipote ;
- f) Hotărârea Consiliului Local Șipote nr. 155 din 7 noiembrie 2025 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile – terenuri aparținând domeniului privat al comunei Șipote ;
- g) Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șipote nr. 47 din 30 martie 2026 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor mobile și imobile care alcătuiesc Domeniul privat al Comunei Șipote, județul Iași;

Luând act de:

Referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre) semnat de către inițiatorul proiectului – Domnul Puiu Constantin, înregistrat sub numărul 395 din 15/04/2026, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași, raport întocmit în baza art. 136, alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort, înregistrat sub numărul 396 din 15/04/2026, potrivit căreia se propune Consiliului Local Șipote, aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași, raport întocmit în baza art. 136, alin. (8) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) 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 Șipote, întrunit în ședința ordinară,
adoptă prezenta hotărâre:**

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași;

Art.2. Prețul de pornire la licitație este de 3,50 euro/mp (nu se adaugă TVA) 3560 euro echivalentul sumei de 18.149,00 lei, respectiv 18.014 euro echivalentul sumei de 91.851,00 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de către Doamna Matei Iuliana, evaluator autorizat membru titular ANEVAR.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire, (Caiet de sarcini, Fișa de date, Formulare, Contract cadru) conform anexelor 1, 2, 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art.4. Contractul de vânzare cumpărare se încheie în fața notarului public cu adjudecatorul licitației.

Art.5.(1) În vederea constituirii, prin dispoziția primarului, a comisiei pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași, Consiliul Local al comunei Șipote, județul Iași, nominalizează 3 (trei) consilieri locali, care vor avea calitatea de membrii, după cum urmează :

Domnul _____ consilier local-membru

Domnul _____ consilier local-membru

Domnul _____ consilier local-membru

(2) Se propune domnul _____ - consilier local - **membru supleant al comisiei** pentru vânzarea prin licitație publică a vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași.

Art.6.(1) În vederea constituirii, prin dispoziția primarului, a **comisiei pentru soluționarea contestațiilor**, pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași Consiliul Local al comunei Șipote, județul Iași, nominalizează 2 (doi) consilieri locali, care vor avea calitatea de membrii, după cum urmează:

Domnul _____ consilier local

Domnul _____ consilier local

(2) Se propune domnul _____ - consilier local - **membru supleant al comisiei de soluționare a contestațiilor** pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași .

(3) Se numește doamna Pantea Felicia - inspector administrare patrimoniu – secretar al comisiei pentru vânzarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate în domeniul privat al comunei Șipote, și al comisiei pentru soluționarea contestațiilor la procedura de licitație publică, pentru vânzarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aflate în domeniul privat al comunei Șipote .

Art.7. În conformitate cu prevederile art 154 și art 155 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, primarul comunei Șipote, împreună cu aparatul de specialitate pe care îl conduce, va asigura în condițiile prevăzute de lege punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Șipote în condițiile O.U.G. nr. 57/2019, în mod obligatoriu Primarului comunei Șipote, Institutiei Prefectului județul Iași în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, pentru exercitarea atribuțiilor prevăzute la art 252 alin(1), litera c) și ale art

255 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,compartimentului financiar contabil , administrare patrimoniu ,și se va aduce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a Primăriei comunei Șipote,www.primariasipote.ro, eticheta „Monitorul oficial local „, Secțiune- „Hotărârile Autorității deliberative „,

Inițiator proiect de hotărâre ,
Primar,
Constantin PUIU



Vizat pentru legalitate
Secretar al Comunei Șipote
Mariana URSU

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIPOTE

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp., amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

Comuna Șipote, cu sediul în sat Șipote, str.Alexandru Lăpușneanu nr.1, comuna Șipote, jud. Iași.

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1. Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la hotărârea de Consiliu Local de aprobare a vânzării prin licitație publică, a imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași, precum și la procedura de licitație în sine.

1.2. Atribuirea terenului liber de sarcini, se face prin licitație publică.

1.3. Imobilul care face obiectul vânzării are cale de acces direct la un drum public.

1.4. Imobilul face parte din intravilanul satului Chișcăreni, Str. Principală, nr. 1172, Comuna Șipote, județul Iași, este amplasat în UTR 3 – Zona cu funcțiuni mixte, potrivit Certificatului de urbanism nr. 15/21.04.2026.

1.5. Motivația vânzării: Venit la bugetul local al Comunei Șipote, prin încasarea contravalorii imobilului.

2. OBIECTUL LICITAȚIEI:

2.1. Vânzarea prin licitație publică, a a imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, Județul Iași.

2.2. Forma de licitație: licitație publică.

În conformitate cu dispozițiile Art. 363 alin. (1) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare: "Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică..." Poate participa la licitație, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică, în condițiile în care este declarat calificat de către Comisia de evaluare a licitației, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

3. ELEMENTE DE PREȚ:

3.1 Prețul de pornire la licitație este de: **110.000,00 lei (nu se adaugă TVA)**

3.2. Criteriul de adjudecare utilizat este: prețul cel mai mare ofertat.

3.3. Poate depune ofertă, orice persoană fizică sau juridică.

3.4. Perioada de valabilitate a ofertei financiare este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

4. CONSIDERAȚII TEHNICE:

4.1. În vederea participării la licitație este obligatorie prezentarea de către ofertant a următoarelor documente de capacitate:

I. Documente de calificare:

- a) Dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- b) Dovada achitării caietului de sarcini;
- c) Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului - după caz;
- d) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul autorității contractante;
- e) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul autorității contractante;
- f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare - **conform pag. 2 din anexa 3**;
- g) Buletin/Carte de identitate a persoanei fizice/reprezentantului legal al societății;
- h) Împuternicire - dacă este cazul;
- i) Declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care declară că nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației - **conform pag. 6 din anexa 3**.

II. Documente financiare

- a) Oferta financiară (**conform pag. 3 din Anexa 3**)

4.2. Un ofertant poate depune o singură ofertă financiară.

4.3. Contractul de vânzare-cumpărare a imobilului se va încheia cu ofertantul declarat câștigător al licitației publice, în termen de 60(șaizeci) zile de la termenul limită de depunere a ofertelor, plata contravalorii acestuia efectuându-se după cum urmează:

- a) plata integrală la semnarea contractului de vânzare cumpărare;

- b) În două tranșe egale, astfel:

- 50% din valoarea la care s-a adjudecat imobilul la data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

- 50% din valoarea la care s-a adjudecat imobilul în termen de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

4.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la data încasării prețului .

5. GARANȚIA DE PARTICIPARE:

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor constitui **garanția de participare**, în cuantum de **3.300,00 lei** reprezentând aproximativ 3% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Garanția se va plăti prin Ordin de plată bancar în Comunei Șipote, cod fiscal 4540291, cont nr. **RO83TREZ4065006XXX013744**, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau în numerar la casieria unității, su specificația la obiectul plății - **garanția de participare la licitația publică pentru vânzarea imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote**, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților declarați necâștigători în termen de 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător, în baza unei solicitări scrise în acest sens.

Pentru ofertantul desemnat câștigător garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul licitației nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în aceste sens.

6. DISPOZIȚII FINALE:

6.1. Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina proprie de internet, conform Art. 335 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 200 lei.

6.2. Nu vor participa la licitație ofertanții care:

a) au debite restante față de bugetul local și/sau către bugetul consolidat al statului de la sediul autorității contractante;

b) sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației;

c) sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

d) nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.3. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o nouă licitație, iar proprietarul va reorganiza procedura de licitație în vederea vânzării terenului.

Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare garanția de participare la licitație, în baza unei solicitări scrise în acest sens, cu precizarea contului bancar.

În urma intrării în vigoare a Hotărârii de Consiliu Local prin care se aprobă vânzarea terenului prin licitație publică, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, conform art. 335 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea publică are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, conform art. 341, alin. (21) din O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și anunțul de participare, se consideră însușite de ofertant.

7. DATA LICITAȚIEI : va fi comunicată prin anunțul de participare la licitație.

8. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI: 200 Lei.

Primar ,
Constantin PUIU

Consilier Primar,
Constantin POPESCU

Întocmit,
Inspector,
Felicia PANTEA

Președinte de ședință ,
Consilier
Dorin-Mircea MALIU

Contrasemneză pentru legalitate ,
conform art .140 din O.U.G. nr. 57/3 iulie 2019
Secretarul general al Comunei Șipote
Mariana URSU

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIPOSE

FIȘA DE DATE
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Denumire oficială: **Comuna Șipote**, cu sediul în sat Șipote, str. Alexandru Lăpușneanu nr.1, comuna Șipote, jud. Iași. tel. 0232/238.333, email: primariasipote@yahoo.com, pagină web: www.primariasipote.ro

A. LEGISLAȚIE APLICABILĂ:

Organizarea și desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

B. OBIECTUL LICITAȚIEI:

I. Obiectul licitației îl constituie vânzarea prin licitație publică, a imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași.

II. Atribuirea terenului liber de sarcini, se face prin licitație publică.

III. Imobilul care face obiectul vânzării are cale de acces direct la un drum public.

IV. Imobilul face parte din intravilanul satului Chișcăreni, Str. Principală, nr. 1172, Comuna Șipote, județul Iași, este amplasat în UTR 3 – Zona cu funcțiuni mixte, potrivit Certificatului de urbanism nr. 15/21.04.2026.

V..

C. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de :**04.05.2026**

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de :**06.05.2026**

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **15.05.2026 ora 16.00**, se vor trimite prin email la adresa: primariasipote@yahoo.com

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de **22.05.2026 ora 12.00, registratura unității**

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de **25.05.2026 ora 11,00, la Căminul cultural din Comuna Șipote**

Comunicarea rezultatului licitației până la data de **30.05.2026**

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare : în termen de 60 de zile de la termenul limita de depunere a ofertelor.

D. CONDIȚIILE VÂNZĂRII:

I. Imobilul este compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, și aparține domeniului privat al Comunei Șipote, jud. Iași.

II. Prețul de pornire la licitație este de: 110.000,00 lei (nu se adaugă TVA)

Criteriul de adjudecare utilizat este: prețul cel mai mare ofertat

III. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

Poate participa la licitație, orice persoană fizică sau juridică.

Pentru admiterea la licitație, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată datorate către Bugetul local de la sediul autorității contractante;
- să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată datorate Bugetului de stat de la sediul autorității contractante;
- să nu se afle în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației;
- să nu se afle în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IV. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI: Documentele ofertei:

1. Documente de calificare:

- a) Dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- b) Dovada achitării caietului de sarcini;
- c) Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului - după caz;
- d) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul autorității contractante;
- e) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul autorității contractante;
- f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare - **conform pag. 2 din anexa 3**;
- g) Buletin/Carte de identitate a persoanei fizice/reprezentantului legal al societății;
- h) Împuternicire - dacă este cazul;
- i) Declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care declară că nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației - **conform pag. 6 din anexa 3**.

2. Documente financiare

a) Oferta financiară (conform pag, 3 din Anexa 3)

Documentele vor fi depuse într-un singur exemplar, în original sau copie (cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL", precum și semnătura autorizată), se vor numerota, îndosaria, se va atașa "OPIS-ul" (modelul aprobat, **pag. 5 din Anexa nr. 3**) și se vor depune în plic închis și sigilat.

Plicul va purta înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE".

Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către Comisia de evaluare.

Oferta financiară se va depune pentru terenul licitat, în plic închis și sigilat, separat și va fi exprimată în lei, pentru întregul teren conform modelului aprobat - **pag. 3 din Anexa 3** la Hotărârea de Consiliu Local nr. /

Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia. Plicul va purta înscrisul "OFERTA FINANCIARA".

Perioada de valabilitate a ofertei financiare este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

IMPORTANT

Cele două plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE" și "OFERTA FINANCIARĂ" vor fi depuse într-un **plic mare** și va fi însoțit de "**Scrisoarea de înaintare**", conform modelului aprobat, **pag. 1 din Anexa nr. 3**, la prezenta hotărâre.

Pe plicul mare se va menționa:

- a) Autoritatea contractantă, adresa autorității;
- b) Denumirea licitației;
- c) "A nu se deschide înainte de data de: ____ , ora ____"

Ofertanții vor depune plicul mare, care conține documentele ofertei, la registratura Primăriei Comunie Șipote, până cel târziu în data de 22.05.2025, ora 12,00.

ATENȚIE!

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

In situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus, acestea nu mai participă la licitație.

Retragerea ofertei după înregistrarea acesteia precum și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

E. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentificat la notar, în cazul în care i se adjudecă terenul.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul de vânzare-cumpărare autentic în termen.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților declarați necâștigători în termen de 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător, în baza unei solicitări scrise în acest sens.

Pentru ofertantul desemnat câștigător garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul licitației nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

Garanția de participare este de **3.300,00 lei.**

F. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor, precum și rudele sau afinii până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura

G. COMISIA DE EVALUARE

Comisia de evaluare a ofertelor este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șipote

H. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;

- desemnarea ofertei câștigătoare.

II. Modul de lucru al comisiei de evaluare :

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de evaluare deschide plicul cu "DOCUMENTELE DE CALIFICARE" și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul "DOCUMENTE DE CALIFICARE"

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicului ce conține "DOCUMENTELE DE CALIFICARE", cel puțin două oferte să întrunească considerațiile tehnice prevăzute la punctul 4.1. din caietul de sarcini.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

III. Poate fi exclus din procedură orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Nu și-a îndeplinit la zi obligațiile exigibile de plată datorate către Bugetul local de la sediul autorității contractante;
- Nu și-a îndeplinit la zi obligațiile exigibile de plată datorate Bugetului de stat de la sediul autorității contractante;
- Se află în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației;
- Este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- Nu a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentație;
- Nu a constituit garanția de participare la licitație;
- Nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IV. Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei.
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

După analizarea conținutului plicurilor cu "DOCUMENTE DE CALIFICARE", secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în care se va preciza rezultatul analizei documentelor de calificare.

În cazul în care există neconcordanțe între documentele de calificare depuse de ofertanți, comisia are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări pe aceste documente în ședința de deschidere a ofertelor în termenul legal prevăzut de Codul administrativ, situație în care ofertele financiare rămân sigilate, iar comisia va stabili o nouă întâlnire pentru deschiderea acestora, ulterior depunerii clarificărilor, fapt ce va fi consemnat în procesele verbale ale procedurii.

Comisia de evaluare deschide plicurile cu "OFERTA FINANCIARĂ" și stabilește oferta câștigătoare conform criteriului de atribuire.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, 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.

Raportul prevăzut se depune la dosarul licitației.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va proceda în modul următor:

- Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat;
- Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
- Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigatoarea licitației;
- În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.
- În cazul în care ofertanții nu sunt prezenți în sală, aceștia vor fi înștiințați în scris să depună la registratura autorității contractante o nouă ofertă financiară, în termen de 3 zile de la primirea solicitării, în plic închis, semnat și ștampilat.

Criteriul de atribuire al terenului este prețul cel mai mare oferat.

Pe baza evaluării ofertelor financiare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal de adjudecare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată.

În cazul în care terenul nu se va adjudeca, se va organiza o nouă licitație pe baza aceleiași documentații de atribuire, în condițiile legii.

I. DISPOZIȚII FINALE:

Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se va anula și se va organiza o nouă licitație pe baza aceleiași documentații de atribuire, în condițiile legii.

În cazul în care există neconcordanțe între documentele de calificare depuse de ofertanți, comisia are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări pe aceste documente în ședința de deschidere a ofertelor în termenul legal prevăzut de Codul administrativ, situație în care ofertele financiare rămân sigilate, iar comisia va stabili o nouă întâlnire pentru deschiderea acestora, ulterior depunerii clarificărilor, fapt ce va fi consemnat în procesele verbale ale procedurii.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Clarificările se vor solicita conform modelului aprobat, **pag. 4 din Anexa nr. 3**, la prezenta hotărâre.

Comisia de evaluare deschide plicurile cu "OFERTA FINANCIARĂ" și stabilește oferta câștigătoare conform criteriului de atribuire.

În termen de 60 de zile de la termenul limita de depunere a ofertelor, se va achita contravaloarea terenului și se va încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică în fața notarului public.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

După ședința de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul autorității contractante.

Eventualele contestații ale licitației se vor depune în scris, la sediul autorității contractante.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare- cumpărare, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare - cumpărare determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de autoritatea contractantă, de 3 ani.

Prețul caietului de sarcini este de **200 lei**.

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute personal de la sediul instituției, compartimentul administrare patrimoniu.

Primar ,
Constantin PUIU

Consilier Primar,
Constantin POPESCU

Întocmit,
Inspector,
Felicia PANTEA



Președinte de ședință ,
Consilier
Dorin-Mircea MALII

Contrasemnează pentru legalitate ,
conform art .140 din O.U.G. nr. 57/3 iulie 2019
Secretarul general al Comunei Șipote
Mariana URSU

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către:

Primăria Comunei Șipote

Ca urmare a anunțului referitor la procedura privind organizarea licitației publice pentru *vânzarea imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași*. Vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor - **”Modul de prezentare al ofertelor”**.

Data completării: (zi) (lună) (an)

Nume și semnătura
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul (persoană fizică/juridică) _____, identificat cu C.I./B.I., Serie _____ Nr. _____, în calitate de administrator/reprezentant al, _____, cu adresa/sediul social în _____, Cod Fiscal _____, în calitate de ofertant la procedura de Licitatie publică privind *vânzarea imobilului compus din teren in suprafata de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași*, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, că:

- 1) persoana juridică nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- 2) că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, Comisia de licitație are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații (art. 326 Cod penal).

Data completării:
____ (zi) ____ (lună) ____ (an)

Administrator,Reprezentant

(semnătura autorizată)

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul, (persoană fizică/juridică) _____
_____, CI/BI _____, administrator/reprezentant al (denumire, sediu, CIF)

în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate prin Caietul de sarcini, în calitate de ofertant la procedura de Licitație publică, privind *vânzarea imobilului compus din teren în suprafața de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași*, fac următoarea propunere financiară:

_____ lei

Valabilitatea ofertei este de **60 zile**.

Subscrisa/Subsemnatul _____,
prin semnarea prezentei Oferte declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, le acceptăm în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în Anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data completării:
____ (zi) ____ (lună) ____ (an)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

Pag. 4-Model

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

Către,
Primăria Comunei Șipote

Referitor la procedura de atribuire prin Licitație publică, pentru *vânzarea imobilului compus din teren in suprafata de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași*, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

- 1.
- 2.
- 3.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Data completării:
____ (zi) ____ (lună) _____ (an)

OFERTANTUL (denumirea/numele)

Pag. 6 - Model

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul (persoană fizică/juridică) _____, identificat cu C.I./B.I., Serie _____ Nr. _____, în calitate de administrator/reprezentant al, _____, cu _____ adresa/sediul _____ social _____ în _____, Cod Fiscal _____, în calitate de ofertant la procedura de Licitatie publică privind *vânzarea imobilului compus din teren in suprafata de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea funciară 61682, aparținând domeniului privat al Comunei Șipote, județul Iași.*, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, că:

- nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații (art. 326 Cod penal).

Data completării:
_____ (zi) _____ (lună) _____ (an)

Ofertant, (semnătura autorizată)
Nume și semnătura

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Pag. 5 -Model

OPIS
Documentele ofertanților

Nr. crt.	Denumire document	Pagina
I.	Documente de calificare	
1.	Dovada depunerii garanției de participare la licitație,	
2.	Dovada achitării caietului de sarcini,	
3.	Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului; - după caz	
4.	Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul autorității contractante;	
5.	Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul autorității contractante;	
6.	Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare	
7.	Buletin/Carte de identitate a persoanei fizice/reprezentantului legal al societății	
8.	împuternicire/ Procură, dacă este cazul	
9.	Declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care declară că nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației	
II.	Oferta financiară	

MODEL ACORD CONTRACTUAL VÂNZARE

la contractul de vânzare-cumpărare ce se încheie în fața notarului
public cu adjudecatarul licitației

CLAUZE MINIME

PĂRȚI CONTRACTANTE

_____ (date de identificare vânzător) și,

_____ (date de identificare cumpărător);

OBIECTUL CONTRACTULUI

- Transferul dreptului de proprietate pentru imobilul ce face obiectul vânzării;
- Date de identificare a bunului ce face obiectul vânzării;

MODALITĂȚILE DE PLATĂ

- a prețului de vânzare rezultat în urma licitației,
- a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;

ALTE CLAUZE (minime)

- Data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- Obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIȘOTE
PRIMAR
NR. 395 din 15 aprilie 2026



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași;

Având în vedere:

Procesul verbal de predare lucrare – Raport de evaluare proprietăți imobiliare Comuna Șipote, județul Iași numărul 218 din 31.03.2026, emis de Matei Iuliana – Birou expert tehnic judiciar și expertiza evaluator proprietăți imobiliare, înregistrat în unitatea noastră cu numărul 2502/31.03.2026.

Raportul de evaluare proprietatea imobiliară – teren intravilan curți construcții- 1017 mp., cămin cultural – 458 mp. sat Chișcăreni, Comuna Șipote, număr cadastral 61682, județul Iași, numărul 217/1/ 30.03.2026, emis de Matei Iuliana – Birou expert tehnic judiciar și expertiza evaluator proprietăți imobiliare, înregistrat în unitatea noastră cu numărul 2502/1/31.03.2026;

Luând act de : Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șipote nr. 82 din 08 iulie 2025 privind trecerea din domeniul public al Comunei Șipote în Domeniul Privat al comunei Șipote a suprafeței de 1017 mp., situată în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, jud. Iași, amplasată în T 23, CC 694, pe care se află amplasată construcția C1- construcții administrative și social cultural având o suprafață de 458 mp., imobil identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea Funciară 61682 a Comunei Șipote;

Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șipote nr. 47 din 30 martie 2026 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor mobile și imobile care alcătuiesc Domeniul privat al Comunei Șipote, județul Iași;

Incheierea de intabulare numărul 14006/10.07.2025 a OCPI Iași – BCPI Harlau privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Șipote, a imobilului identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea Funciară 61682 a Comunei Șipote;

Luând în considerare următoarele: Imobilul identificat cu număr cadastral 61682, compus din teren în suprafață de 1017 mp. și o construcție C1, identificată cu număr cadastral 61682 –C1, înscrisă în inventar ca „Cămin cultural Chișcăreni”, construită în anul 1972, este o construcție a fostului CAP Chișcăreni, care cu foarte mult timp în urmă, aproximativ acum 30 ani, a fost utilizată pentru organizarea de diverse evenimente, respectiv nunti, botezuri. Această construcție nu mai este utilizată de foarte mult timp, aflându-se într-o stare avansată de degradare. Datorită faptului că acoperișul s-a autodemolat în totalitate, apa, ninsoarea, înghețul precum și alte tipuri de fenomene meteorologice pătrund în interiorul acesteia accelerând degradarea pereților și a fundației.

Construcția „Cămin cultural Chișcăreni” constituie un pericol, aceasta putând să se prăbușească în orice moment. Imobilul „Cămin cultural Chișcăreni” în prezent nu mai este funcțional și nu mai deservește un serviciu public, acesta nemaiputând fi utilizat în scopuri publice fără investiții majore. Având în vedere starea avansată de degradare și lipsa perspectivei reabilitării din fonduri publice, propunem valorificarea prin vânzare.

Menționăm faptul că imobilul nu este utilizat în prezent în scopuri administrative sau sociale și nu face obiectul unor proiecte de investiții publice în perioada următoare, nu este necesar pentru desfășurarea activităților administrației publice locale și nu este prevăzut pentru alte utilizări publice în strategia de dezvoltare locală.

Având în vedere cele mai sus menționate, solicit însusirea de către Consiliul Local al Comunei Șipote a documentației anexate și adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași;

Initiator al proiectului de hotărâre,

Primar

Constantin PUIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIPOSE
Compartiment administrare patrimoniu
NR. 396 din 15 aprilie 2026



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași;

În conformitate cu prevederile :

- art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului privat al comunei putând hotărî vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.
- art. 363, alin. (1) art. 334 – 346, art.354 din același act normativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.
- art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

prevederile art. art. 363 și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ordinul ANEVAR nr. 155/2023 privind standardele de evaluare aplicabile;

prevederile art. 108, litera b, ale art. 129, alin. (6), lit. a) și lit.b) și cele ale art. 139 alin (3) lit g) din Ordonanța Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

Procesul verbal de predare lucrare – Raport de evaluare proprietăți imobiliare Comuna Șipote, județul Iași numărul 218 din 31.03.2026, emis de Matei Iuliana – Birou expert etnic judiciar și expertiza evaluator proprietati imobiliare, înregistrat în unitatea noastră cu numărul 2502/31.03.2026.

Raportul de evaluare proprietatea imobiliară – teren intravilan curți construcții- 1017 mp., cămin cultural – 458 mp. sat Chișcăreni, Comuna Șipote, număr cadastral 61682, județul Iași, numărul 217/1/ 30.03.2026, emis de Matei Iuliana – Birou expert tehnic judiciar și expertiza evaluator proprietati imobiliare, înregistrat în unitatea noastră cu numărul 2502/1/31.03.2026;

Luând act de :

Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șipote nr. 82 din 08 iulie 2025 privind trecerea din domeniul public al Comunei Șipote în Domeniul Privat al comunei Șipote a suprafeței de 1017 mp., situată în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, jud. Iași, amplasată în T 23, CC 694, pe care se află amplasată construcția C1-construcții administrative și social cultural având o suprafață de 458 mp., imobil identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea Funciară 61682 a Comunei Șipote;

Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șipote nr. 47 din 30 martie 2026 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor mobile și imobile care alcătuiesc Domeniul privat al Comunei Șipote, județul Iași;

Incheierea de intabulare numărul 14006/10.07.2025 a OCPI Iași – BCPI Harlau privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Șipote, a imobilului identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea Funciară 61682 a Comunei Șipote;

Luând în considerare următoarele:

Imobilul identificat cu număr cadastral 61682, compus din teren în suprafață de 1017 mp. și o construcție C1, identificată cu număr cadastral 61682 –C1, înscrisă în inventar ca „Cămin cultural Chișcăreni”, construită în anul 1972, este o construcție a fostului CAP Chișcăreni, care cu foarte mult timp în urmă, aproximativ acum 30 ani, a fost utilizată pentru organizarea de diverse evenimente, respectiv nunti, botezuri.

Acestă construcție nu mai este utilizată de foarte mult timp, aflându-se într-o stare avansată de degradare. Datorită faptului că acoperișul s-a autodemolat în totalitate apa, ninsoarea, înghețul precum și alte tipuri de fenomene meteorologice pătrund în interiorul acesteia accelerând degradarea pereților și a fundației.

Construcția „Cămin cultural Chișcăreni” constituie un pericol, aceasta putând să se prăbușească în orice moment. Imobilul „Cămin cultural Chișcăreni” în prezent nu mai este funcțional și nu mai deservește un serviciu public, acesta nemaiputând fi utilizat în scopuri publice fără investiții majore. Având în vedere starea avansată de degradare și lipsa perspectivei reabilitării din fonduri publice, propunem valorificarea prin vânzare.

Menționăm faptul că imobilul nu este utilizat în prezent în scopuri administrative sau sociale și nu face obiectul unor proiecte de investiții publice în perioada următoare, nu este necesar pentru desfășurarea activităților administrației publice locale și nu este prevăzut pentru alte utilizări publice în strategia de dezvoltare locală.

Conform prevederilor **OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ** autoritățile administrației publice locale pot dispune, în condițiile legii, **vânzarea bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale**, cu respectarea principiilor legalității, transparenței și eficienței utilizării resurselor publice.

Menținerea imobilului în patrimoniul UAT generează cheltuieli fără beneficii concrete. Vânzarea imobilului va contribui la creșterea veniturilor proprii ale bugetului local, care pot fi direcționate către investiții de interes public.

În vederea inițierii procedurii de vânzare, conform prevederilor legale, a fost solicitat un **raport de evaluare** care să stabilească **valoarea de piață a terenului**.

Raportul a fost întocmit de evaluatorul autorizat Matei Iuliana – Birou expert tehnic judiciar și expertiza evaluator proprietăți imobiliare, având număr de înregistrare 217/1/30.03.2026, înregistrat în unitatea noastră cu numărul 2502/1/31.03.2026.

În temeiul dispozițiilor articolului 196, alin (1) litera a, din Ordonanța Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, propunem spre analiză și aprobare următoarele:

În urma aplicării metodologiei de evaluare de către evaluatorul autorizat a rezultat o valoare de piață a proprietății imobiliare evaluate, care să constituie punctul de plecare a demersurilor întreprinse în scopul vânzării-cumpărării, exprimată în lei și în euro, respectiv 21.574 euro, echivalent a 110.000 lei pentru terenul în suprafață de 1017 mp. situat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, jud. Iași, amplasat în T 23, CC 694, pe care se află amplasată construcția C1- construcții administrative și social cultural având o suprafață de 458 mp., imobil identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea Funciară 61682 a Comunie Șipote.

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, precum și al faptelor prezentate în raportul de evaluare mai sus menționat, evaluatorul recomandă ca valoare adecvată, care să constituie punctul de plecare a demersurilor întreprinse în scopul vânzării-cumpărării, exprimată în lei și în euro, **respectiv 21.574 euro, echivalent a 110.000 lei pentru terenul intravilan** în suprafață de 1017 mp. categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, jud. Iași, amplasat în T 23, CC 694, pe care se află amplasată construcția C1- construcții administrative și social cultural având o suprafață de 458 mp., imobil identificat cu număr cadastral 61682, înscris în Cartea Funciară 61682 a Comunie Șipote.

Însușirea raportului de evaluare de către consiliul local este necesară pentru:

- **Asigurarea unei proceduri legale și transparente** de vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat al UAT;

- **Stabilirea valorii de piață** a terenului care va constitui prețul de pornire în cadrul procedurii de vânzare (licitație publică sau vânzare directă, după caz);

- **Evitarea oricăror suspiciuni** legate de subevaluare sau supraevaluare a patrimoniului public;

- **Respectarea principiilor bunei gestiuni a patrimoniului public** și a responsabilității administrației publice locale în valorificarea eficientă a bunurilor.

Având în vedere cele mai sus menționate propunem luarea la cunoștință și însușirea:

1) **Raport de evaluare proprietatea imobiliară** – teren intravilan curți construcții - 1017 mp., cămin cultural – 458 mp. sat Chișcăreni, Comuna Șipote, număr cadastral 61682, județul Iași, numărul 217/1/ 30.03.2026, emis de Matei Iuliana – Birou expert tehnic judiciar și expertiza evaluator proprietăți imobiliare, înregistrat în unitatea noastră cu numărul 2502/1/31.03.2026;

Inspector administrare patrimoniu ,
Felicia PANTEA



ROMÂNIA
COMUNA ȘIPOTE
JUDEȚUL IAȘI
SECRETARIAT

Nr. 397 DIN 15 aprilie 2026



AVIZ

Pentru legalitate privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote ,aparținând domeniului privat al comunei Sipote, județul Iasi;

Secretarul General al comunei Șipote, Județul Iași , abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.“a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotărâre inițiat, care are la bază referatul de aprobare nr. 395 din 15 aprilie 2026 , formulat de – Constantin Puiu - Primarul, înaintez către Consiliul Local prezentul aviz ,

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Șipote ,am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre, respectiv :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre , respectiv prevederile Legii nr.24/2000 , republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este însoțit de rapoartele de specialitate conform art 136 alin (8) din O.U.G. n r. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ ;
- Este inițiat de domnul Primar conform art 136 alin (1)din O.U.G. n r. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Prin urmare , AVIZEZ FAVORABIL proiectul de hotărâre privind vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote ,aparținând domeniului privat al comunei Sipote, județul Iasi;

Secretar ,
Mariana URSU



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIPOSE
SECRETAR



NR 398 din 15 aprilie 2026

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, primarul Comunei Șipote, propune spre dezbateră publică Proiectului privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași;

Proiectul privind este însoțit de referatul de aprobare numărul 395 din 15 aprilie 2026 și raportul de specialitate al compartimentului de resort, înregistrat sub numărul 396 din data de 15 aprilie 2026; Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote, aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași, a fost afișat la sediul propriu al Primăriei comunei Șipote din str. Alexandru Lăpușnesnu, nr 1 în data de 15 aprilie 2026.

Documentația privind proiectul de hotărâre poate fi studiată pe site-ul Primăriei comunei Șipote (www.primariasipote.ro), secțiunea Consiliul Local/ Proiecte de hotărâre dezbateră publică, .

Dezbaterea publică va avea loc în data de 28 aprilie 2026, ora 12:00 în Sala de sedințe a Primăriei comunei Șipote Bibliotecă și Cămin Cultural Șipote și este deschisă tuturor cetățenilor interesați de acest subiect. Persoanele interesate pot consulta personal Proiectul de la hotărâre Sediul Primăriei comunei Șipote Compartimentul Secretariat și pe site-ul oficial al Primăriei comunei Șipote la adresa www.comunasipote.ro.

Cetățenii care doresc să facă propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare privind acest act normativ, o pot face în scris la adresa de e-mail contact@primariasipote.ro sau la sediul Primăriei.

Ultima zi de depunere a propunerilor și sugestiilor scrise pentru DEZBATEREA PUBLICĂ este data de 29 aprilie 2026, ora 16⁰⁰.

Primar
Constantin PUIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIPOTE
SECRETAR



NR 399 din 15 aprilie 2026

PROCES VERBAL

Astăzi , 15 aprilie 2026 , am procedat la afișarea publică la sediul Consiliului Local al Comunei Șipote , județul Iași , a PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1017 mp. și construcția C1 având o suprafață construită la sol de 458 mp. amplasat în intravilanul satului Chișcăreni, Comuna Șipote, având număr cadastral 61682 înscris în cartea funciară 61682 UAT Șipote ,aparținând domeniului privat al comunei Șipote, județul Iași ,însoțit de referatul de aprobare numărul 395 din 15 aprilie 2026 a inițiatorului proiectului de hotărâre și a raportului de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate respectiv administrare patrimoniu , înregistrat sub numărul 396 din 15 aprilie 2026.

**Secretar general al comunei ,
Mariana URSU**