



ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL PREJMER  
Județul Brașov

Strada Mare Nr. 565, 507165, Prejmer, România

Tel: +40 268 362003

Fax: +40 268 362363

Web: [www.primariaprejmer.ro](http://www.primariaprejmer.ro)

E-mail: [primaria.prejmer@yahoo.com](mailto:primaria.prejmer@yahoo.com)



## HOTĂRÂREA NR. ....<sup>154</sup>

Din 21.12.2020

**OBIECT: Privind aprobarea vânzării prin licitație publică și a documentației de atribuire a terenului identificat în CF 104186, având cadastral identic a localității Prejmer.**

Consiliul Local al Comunei Prejmer, întrunit în ședință ordinară, în data de 21.12.2020 Luând în considerare referatul nr.18979 /10.12.2020 întocmit de către Primarul Comunei Prejmer prin care se propune întierea unui proiect de hotărâre referitor la vânzarea terenului mai sus amintit,

Ținând cont de raportul de specialitate al compartimentului juridic nr. 18980/10.12.2020, precum și raportul comisiei de specialitate al consiliului local Prejmer nr.19469/17.10.2020, dezbaterile din plenul sedintei,

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Prejmer nr. 51/2020 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și /sau clădiri) în domeniul privat al Comunei Prejmer

În conformitate cu prevederile art. 356 și art. 338 coroborat cu art. 317 coroborat cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art.129, alin.(1), alin(2), lit (c), alin(6), lit (b), art. 139 alin(2) și art.196 alin(1), lit (a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul admisnistrativ

### HOTĂRÂRE:

**ART.1 (1)Se aproba vanzarea prin licitatie publică a terenului identificat in CF nr.104186 a localitatii Prejmer, având cadastral identic, in suprafață de 916 mp, la prețul de 40,51 lei /mp la care se adaugă TVA, preț stabilit prin raportul de Evaluare întocmit de către Evaluator Autorizat Enescu Ruxandra nr.140/18.09.2020, membru ANEVAR având legitimația nr. 12463 valabil pe anul 2020.**

(2)Garantia de participare este de 10% din pretul de vanazare , respectiv 3.710,71 lei.

**ART.2** Se aproba caietul de sarcini și întraga documentație de atribuire pentru vanzarea terenului prevazut la art.1 care constituie Anexa nr 1 la prezenta hotărâre

**ART.3** Se împuternicește Primarul Comunei Prejmer să numească prin dispoziție membrii comisiei de evaluare si supleantii acestora.

**ART.4** Se împuternicește Primarul Comunei Prejmer , ca personal sau prin persoane desemnate , să semneze contractual de vânzare- cumpărare in formă autentică.

**ART.5** Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica , vor fi suportate de cumpărător.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Rechitean Ioan



**SECRETAR GENERAL**

Bălăscău Bianca

Nr. crt	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze
0	1	2	
1	Adoptarea hotararii	21. 12. 2020	
2	Comunicarea catre Primarul comunei	20. 12. 2020	
3	Comunicarea catre Prefectul judetului	22. 12. 2020	
4	Aducerea la cunostinta publica	22. 12. 2020	
5	Comunicarea ,numai in cazul celei cu caracter individual		
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice ,dupa caz	21. 12. 2020	

Numar consilieri in functie –15

Numar consilieri prezenti: 14

Hotararea a fost adoptata :11 voturi pentru, 3 voturi impotriva

Difuzare: 1.Collectie,2-Institutia Prefectului,3 Dosar A.4-Primar , 5-Compartiment Juridic

**Anexa la HCL nr...../2020**

**Documentația de Atribuire**

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 916 mp  
identificat în CF 104186,avînd cadastral identic a localității Prejmer

**SECȚIUNEA I**

**Informații generale privind vânzătorul**

**Art.1** Comuna Prejmer, str. Mare, nr.565A, Jud. Brașov, telefon 0268362003, fax 0268362363, e-mail [primaria.prejmer@yahoo.com](mailto:primaria.prejmer@yahoo.com) ,cod fiscal 4688701, cont RO06TREZ1311315006xxx012780, deschis la Trezoreria Brașov, reprezentată prin Primar Apafi Mihai-Florin .

**SECȚIUNEA II**

**Informații Privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare**

**Art. 2** Atribuirea contractului de vânzare cumpărare se va face prin licitație publică ,cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**Art. 3** Procedura de atribuire este licitația publică , procedura la care persoane fizice sau juridice au dreptul de a depune oferta.

**Art. 4** Anunțul de licitație publică ,procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

**Art. 5** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 6 (1)** În vederea participării la licitație , ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei
- Garanția de participare în cuantum de 3 710,71 lei

**(2)** Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate , pe suport de hârtie si/sau pe suport magnetic ,documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia .

**Art.7** Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din modalitățile de obținere a documentației de atribuire si asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul

documentației de atribuire sau prin punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire.

**Art. 8(1)** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar ,complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată , într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin 2 , vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util , punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2) , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor .

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire , luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**Art 9 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile**

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile , vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2) , procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

**Art. 10 (1)** Plicurile care conțin oferta ,închise sigilate ,se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică , comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare , cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior , secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal în care se va menționa rezultatul anelizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți .

(5) Deschiderea plicurilor interioare ,se face numai după semnarea procesului-verbal mentionat anterior .

( 6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate , secretarul comisiei întocmește un proces- verbal care trebuie

semnal de toți membrii comisiei , în care menționează ofertele valabile , ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

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

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare ,autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire ofertantul declarant câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse , indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică a terenului în suprafață de 916mp identificat în CF nr. CF 104186, având cadastral identic a localității Prejmer, proprietate privată a Comunei Prejmer , se depun la sediul Primăriei Comunei Prejmer , în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Prejmer.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație , comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări si, după caz , completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea procedurii , vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului , procedura de atribuire se anulează , iar vânzătorul reia procedura în condițiile legii.

### **SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI**

#### **Art. 11 Informații generale privind obiectul vânzării**

##### **11.1 DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE**

a) Comuna Prejmer

b) Sediul :Primăria Comuna Prejmer , str. Mare, nr. 565A, Județul Brașov

##### **11.2 LEGISLAȚIA APLICATĂ**

Vânzarea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile articolului 363 coroborat cu art. 334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și Hotărârea Consiliului Local nr. 51/2020 având ca obiect regulamentul privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile din domeniul privat

##### **11.3 OBIECTUL VÂNZĂRII**

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 916 mp ,situat in Comuna Prejmer identificat in CF 104186 avînd cadastral identic a localității Prejmer

#### **11.4 TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ**

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație deschisă , cu ofertă în plic, închis si sigilat.

#### **11.5 PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE**

Prețul minim de atribuire este de 40,51 lei/mp echivalentul unui euro care este în cuantum de 4,8692 lei la data de 10.12.2020 la care se adaugă TVA

#### **11.6 CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR**

Garanția de participare la licitație este de 3 710,71 lei ,taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă ) și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Prejmer

#### **11.7 DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Prejmer la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

#### **Art.12 CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII TERENULUI**

##### **12.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Pentru a fi considerat eligibil , ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și juridice române sau străine legal constituite ,care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții

- a) au platit toate taxele privind participarea la licitație , inclusiv garanția de participare
- b) au depus oferta de participare la licitație împreună cu toate documentele solicitate in documentația de atribuire , în termenul prevăzut in documentatia de atribuire
- c) au achitate la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor , a taxelor si a contributiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local
- d) nu este/sunt in stare de insolvență, faliment si lichidare

Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică/juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale in ultimii 3 ani dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpa proprie.

Restricția operează pe o durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**VA FI EXCLUS** si nu va putea participa la procedura de licitație orice ofertant care se află în una din următoarele situații:

Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare ,afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau acțiunile sale comerciale sunt suspendate.

Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una dintre situațiile de mai sus

Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor , a taxelor către bugetul local

A furnizat documente false în documentele de calificare

Nu a achitat contravaloarea taxei de participare

Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a Comunei Prejmer, nu dispune de toate documentele solicitate de către organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini /lege , fie nu sunt semnate , numerotate , ștampilate sau conform cu originalul.

Documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit.

Prețul oferit este mai mic decât minimumul de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre a consiliului local.

Comisia de evaluare poate exclude prin votul majorității membrilor , un ofertant dacă explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

### **12.2 MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Achitarea prețului de către cumpărător se va face până la data semnării contractului de vânzare- cumpărare care se va încheia la un Birou Notarial Public.

### **12.3 SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești , dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

## **SECȚIUNEA IV**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art. 13 (1)** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu , din punct de vedere al conținutului , pe toată perioada de valabilitate stabilită de către vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile , calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Prejmer până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei , inclusiv forța majoră , cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă .

(5) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14 (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate ,unul exterior și unul interior, care se înregistrează , în ordinea primirii acestora , în registrul Primăriei Comunei Prejmer , precizându-se data si ora .

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta. (vanzare teren in suprafata de 916mp, identificat în CF CF 104186 avînd cadastral identic a localității Prejmer ), numele si adresa ofertantului , însoțită de un număr de telefon.

(3) Fiecare ofertant va depune o singură ofertă . Oferta are caracter obligatoriu , din punct de vedere al conținutului din momentul înregistrării acesteia .

(4) Conținutul ofertelor ramâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora ,autoritatea contractantă urmînd a lua la cunoștință de conținutul acestora numai după această data.

(6) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) Declarația de participare (F1) semnată de ofertant, fără îngroșări , ștersături sau modificări

b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanța

c) Actele doveditoare privind garanția de participare la licitație – chitanța

d) Cazier judiciar pentru persoane fizice

e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul pentru persoane juridice

f) Autorizație de funcționare – copie conformă cu originalul - pentru persoane fizice autorizate.

g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care rezultă că societatea nu se află în reorganizare judiciară - pentru persoane juridice.

h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data de deschiderii ofertelor , în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice /fizice/ autorizate)

i) Certificatul privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul Taxe si Impozite din cadrul primăriei în a căror rază teritorială locuiește /activează ofertantul, din care să reiasă că acesta nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor , în original , copie legalizată pentru persoane fizice si juridice.

j) Plicul interior care conține oferta propriu-zisă (F2) , închis și sigilat va fi introdus în plicul exterior ,alături de documentele de calificare , se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social .

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate de către ofertant

**Art. 15** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere , stabilită în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră , cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

## SECȚIUNEA V

### INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

**Art. 16(1)** Criteriul de atribuire al contractului de vânzare- cumpărare este,,  
**„Pretul cel mai mare oferit ”**

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1)

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei oferte financiare în vederea stabilirii ofertantului câștigător , în cazul în care 2 ofertanți au oferit același pret.

## SECȚIUNEA VI

### NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

**Art. 17 (1)**Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. nr. 57/2019 duce la anularea licitației. Dacă această situație apare din vina cumpărătorului adjudecător acesta va fi obligat la plata unor despăgubiri în condițiile legii.

(2) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului , procedura de licitație se anulează , iar autoritatea contractantă reia procedura , în condițiile legii, raportul de evaluare pastrându-si valabilitatea.

## SECȚIUNEA VII

### Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

**Art. 18 (1)** Vânzătorul și cumpărătorul vor depune toate diligențele pentru a soluționa pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului .

(2) In cazul în care vânzătorul și cumpărătorul nu vor reuși să soluționeze litigiul pe cale amiabilă aceștia vor uzita de legislația în vigoare formulând o acțiune în justiție care se va depune la instanța competentă de pe raza în care își are domiciliul vânzătorul .

## SECȚIUNEA VIII

### Dispoziții finale

**Art. 19.** Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

- Preț de pornire 40,51 lei/mp la care se adaugă TVA
- Garanția de participare la licitație 3 710,71 lei
- Preț documentație 50lei

Presedinte de sesiune  
Rechitean Ioan

