



ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL PREJMER

Județul Brașov

Strada Mare Nr. 565, 507165, Prejmer, România

Tel: +40 268 362003 ; Fax: +40 268 362363

E-mail : [primaria.prejmer@yahoo.com](mailto:primaria.prejmer@yahoo.com) ; Web : [www.primariaprejmer.ro](http://www.primariaprejmer.ro)



HOTĂRÂREA NR. 89  
DIN 23.07.2020

**OBIECT: privind vânzarea:**

1. Terenului identificat în CF nr.103980 a localității Prejmer, având cadastral identic, 244 mp;
2. Terenului identificat în CF 104452 a localității Prejmer, număr top 8119/132 în suprafață de 2214 mp;
3. Terenului identificat în CF 106448 a localității Prejmer, număr cadastral identic în suprafață de 129 mp.

Consiliul Local al comunei Prejmer, întrunit azi 23.07.2020 în ședință ordinară,

Având în vedere referatul nr. 10077/15.07.2020 privind inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobare vânzare terenuri, raportul nr. 10080/15.07.2020 și nr. 10611/23.07.2020 al compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului prin raportul nr. 10434/21.07.2020 al comisiei de specialitate a Consiliului Local, dezbaterile în plenul ședinței,

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local 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 temeiul prevederilor art. 356 și art. 338 coroborat cu art. 317 coroborat cu Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ,

În baza art.129, alin.(1) , alin(2) , lit (c), alin(6), lit (b) , art. 139 alin(2) și art.196 alin(1), lit (a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ,

În temeiul art. 129 și art. 136 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1. (1)** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului identificat în CF nr.103980 a localității Prejmer, având cadastral identic în suprafață de 244 mp la prețul de pornire la licitație de 6 lei/mp echivalentul în euro 12,8 euro la care se adaugă TVA, preț stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit de către Evaluator Autorizat ANEVAR având legitimația nr. 158148/2013.

**(2)** Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de vânzare, respectiv 1512 lei.

**Art. 2. (1)** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului identificat în CF 104452 a localității Prejmer, număr teren 8119/132 în suprafață de 2214 mp la prețul de pornire la licitație de 64 lei/mp, echivalentul în euro 13,2 euro, la care se adaugă TVA, stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit de către Evaluator Autorizat ANEVAR Rusu Daniela.

**(2)** Garanția de participare este de 10% din prețul de vânzare, respectiv 14.169 lei.

**Art. 3. (1)** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului identificat în CF 106448 a localității Prejmer, număr cadastral identic, în suprafață de 129 mp la prețul de ponire la licitație de 75 lei/mp echivalentul în euro 15.4 mp, la care se adaugă TVA, stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit de către Evaluator Autorizat ANEVAR Rusu Daniela.

**(2)** Garanția de participare este de 10C% din prețul de vânzare, respectiv 967 lei.

**Art. 4.** Se aprobă **caietul de sarcini** pentru vânzarea terenurilor prevăzute la art.1,2,3, conform **anexei 1** la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă **modelul contractului de vânzare-cumpărare**, conform **anexei 2** la prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se desemnează consilierii locali ai Consiliului Local al Comunei Prejmer, să facă parte din comisia de evaluare ce va fi constituită la nivelul autorității publice locale prin dispoziție a primarului Comunei Prejmer.

**Art. 7.** Se împuternicește Primarul Comunei Prejmer să numească prin dispoziție membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora.

**Art. 8.** Se împuternicește Primarul, ca personal sau prin persoane desemnate, să semneze contractul de vânzare- cumpărare în formă autentică.

**Art. 9.** Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărător.

**Președinte de ședință,**  
Bogdan Loredan Marian



**Contrasemnat Secretar General,**  
Bălășcău Bianca

Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0.	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii	23/07/2020	
2.	Comunicarea către Primarul comunei	24/07/2020	
3.	Comunicarea către Prefectul județului	05/08/2020	
4.	Aducerea la cunoștință publică	05/08/2020	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	...../...../2020	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	23/07/2020	

Număr consilieri în funcție- 15

Număr consilieri prezenți la ședință - 14

Hotărârea a fost adoptată: 12 voturi pentru, 1 vot împotriva (dl. Popa), dl. Pozmoșan nu a votat.

Difuzare : 1- Colectie, 2-Instituția Prefectului, 3- Dosar A.4/2020, 4-Primar, 5 – Dosar patrimoniu, 6 – Compartiment juridic (2 ex).

## CAIET DE SARCINI

### privind vanzarea:

1. Terenului identificat in CF nr.103980 a localitatii Prejmer ,avand cadastral identic 244mp;
2. Terenului identificat in CF 104452 a localitatii Prejmer , numar cadastral teren 8119/132 in suprafata de 2214mp
3. Terenului identificat in CF 106448 a localitatii Prejmer , numar cadastral identic in suprafata de 129mp

### OBIECTUL LICITATIEI

Vanzarea prin licitatie publica a imobilelor situate in Comuna Prejmer dupa cum urmeaza:

Se aproba vanzarea prin licitatie publica a:

- terenului identificat in CF nr.103980 a localitatii Prejmer ,avand cadastral identic in suprafata de 244mp.
- terenului identificat in CF 104452 a localitatii Prejmer , numar top teren 8119/132 in suprafata de 2214mp
- terenului identificat in CF 106448 a localitatii Prejmer , numar cadastral identic, in suprafata de 129mp

Imobilele se afla in proprietatea Comunei Prejmer , nu sunt revendicate si nu fac obiectul unor litigii.

### ORGANIZATORUL LICITATIEI

Comuna Prejmer cu sediul in Prejmer, str. Mare, nr. 565A, Judetul Brasov

### CADRUL LEGISLATIV

Vanzarea se face prin licitatie publica organizata in conformitate cu prevederile articolului 363 coroborat cu art. 334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ si Hotararea Consiliului Local nr. 51/2020 avand ca obiect regulamentul privind vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile din domeniul privat

### PRETUL DE PORNIRE LA LICITATIE

Pretul de pornire la licitatie a imobilelor terenuri mai sus mentionate il invederez mai jos dupa cum urmeaza:

- A. (1) 62 lei/mp, echivalentul în euro 12,8 euro, la care se adauga TVA , pret stabilit prin Raportul de Evaluare intocmit de catre Evaluator Autorizat ANEVAR Rusu Daniela Viorica , avand legitimatia nr.

158148/2013 , pentru terenul identificat in CF 103980 a localitatii Prejmer , avand cadastral identic , in suprafata de 244 mp

(2) Garantia de participare la licitatie este de 10 % din pretul de vanzare respectiv 1512 lei

B . (1) 64 lei /mp echivalentul în euro 13,2 euro la care se adauga TVA , pret stabilit prin Raportul de Evaluare intocmit de catre Evaluator Autorizat ANEVAR Rusu Daniela Viorica , avand legitimatia nr. 158148/2013 , pentru terenul identificat in CF 104452 a localitatii Prejmer , avand numar top teren 8119/132 , in suprafata de 2214mp

(2) Garantia de participare la licitatie este de 10 % din pretul de vanzare respectiv 14169 lei

C . (1) 75 lei/mp echivalentul în euro 15,4 euro, la care se adauga TVA , pret stabilit prin Raportul de Evaluare intocmit de catre Evaluator Autorizat ANEVAR Rusu Daniela Viorica , avand legitimatia nr. 158148/2013 , pentru terenul identificat in CF 106448 al localitatii Prejmer ,avand numar cadastral identic , in suprafata de 129mp

(2) Garantia de participare la licitatie este de 10 % din pretul de vanzare respectiv 967 lei.

**PRETUL DE ADJUDECARE AL LICITATIEI** se va achita integral pana la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica .

#### **DATA LICITATIEI**

Licitatia va avea loc la data de \_\_\_\_\_, ora 10,00 la sediul Primariei Comunei Prejmer.

Documentatia de atribuire este alcatuita din :

- Caietul de sarcini
- Fisa de date a procedurii
- Contractul cadru continand clauze contractuale obligatorii
- Formulare
- Regulamentul privind vanzarea prin licitatie publica a bunurilor proprietate

privata a Comunei Prejmer

Modalitatea de atribuire a documnetatiilor de atribuire de catre persoanele interesate se face prin punerea la dispozitia acestor persoane a unui exemplar din documentatia de atribuire pe suport de hartie in urma unei solicitarii in acest sens.

Autoritatea contractanta are obligatia de a pune la dispozitia persoanei solicitante intr-un interval care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii.

Persoana interesata are dreptul de a primi clarificari cu privire la documenattia de atribuire.

Autoritatea contractanta are dreptul de a raspunde la orice clarificare solicitata , in termen de maxim 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari .

Solicitarile primite si raspunsurile la aceste solicitari vor fi transmise de catre autoritatea contractanta catre toate persoanele care au obtinut documenatatia de atribuire fara a dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Raspunsul la orice clarificare se transmite cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

## **PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA**

Au dreptul de a participa la licitatie publica orice persoana fizica sau juridica ,romana sau straina care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie , inclusiv garantia de participare
- b) a depus oferta de participare la licitatie impreuna cu toate documentele soliciate in documentatia de atribuire , in termenul prevazut in documentatia de atribuire
- c) are achitate la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor , a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- d) nu este in stare de insolventa, faliment si lichidare

Nu au dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale in ultimii 3 ani , dar nu a incheiat contractul , ori nu a platit pretul din culpa proprie.

Restrictia opereaza pe o durata de 3 ani calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

**VA FI EXCLUS** si nu va putea participa la procedura de licitatie orice ofertant care se afla in una din urmatoarele situatii:

Este insolvabil sau in stare de faliment ori lichidare , afacerile ii sunt administrate de un judecator sindic sau actiunile sale comerciale sunt suspendate.

Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa in una dintre situatiile de mai sus

Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , a taxelor catre bugetul local

A furnizat documente false in documentatiile de calificare

Nu a achitat contravaloarea taxei de participare ori a caietului de sarcini.

Oferta nu respecta in totalitate cerintele prevazute in caietul de sarcini si in regulamentul privind vanzarea prin licitatie publica a bunurilor proprietate privata a Comunei Prejmer, nu dispune de toate documentele soliciatate de catre organizatorul licitatiei, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite in caietul de sarcini /lege , fie nu sunt semnate , numerotate , stampilate sau conform cu originalul.

Documentele sunt depuse dupa expirarea termenului stabilit.

Pretul oferit este mai mic decat minimul de pornire stabilit si aprobat prin hotarare a consiliului local.

Comisia de evaluare poate exclude prin votul majoritatii membrilor , un ofertant daca explicatiile care au fost soliciatate nu sunt concludente sau credibile.

## PROCEDURA DE LICITATIE SI DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Licitatia se va desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile pentru un teren scos la licitatie.

Oferta castigatoare se determina pe baza criteriului „cel mai bun pret”

COSTUL CAIETULUI DE SARCINI SI TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Costul caietului de sarcini este de \_\_\_\_\_

Taxa de participare la licitatie este de \_\_\_\_\_

### GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Participantii la licitatie vor depune o garantie de participare de 10% din valoarea imobilului licitat , valoare stabilita prin raportul de de evaluare respectiv \_\_\_\_\_

Plata garantiei de participare se face in lei la un curs de \_\_\_\_\_ -

\_\_\_\_\_ curs  
avut in vedere de evaluator la intocmirea raportului de evaluare. , respectiv suma de: \_\_\_\_\_

Garantia se va plati prin ordin de plata bancar depus in contul Comunei Prejmer \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Brasov , CUI 4688701 sau cu scrisoare de garantie bancara valabila 30 de zile de la data licitatiei cu specificatia la obiectul platii-garantia de participare la licitatie pentru vanzare imobil identificat in CF., Top, Localiate

Garantia de participare la licitatie se restituie participantilor la licitatie dupa adjudecarea castigatorului.

Autoritatea contractanta are dreptul de a vira garantia de participare in bugetul propriu , ofertantul pierzand suma constituita atunci cand acesta din urma se afla in urmatoarele situatii :

- Cand ofertantul isi revendica oferta , dupa expirarea termenului limita pentru depunerea ofertelor
- Oferta sa fiind stabilita castigatoare , ofertantul refuza sa semneze contractul de vanzare-cumparare in termenul stabilit pentru incheierea acesteia.

Partile pot stabili ca garantia de participare sa fie retinuta in contul pretului imobilului . Pentru aceasta este nevoie de o cerere in acest sens. In cazul in care cumparatorul nu doreste aceasta, garantie de

- participare a ofertantului castigator se restituie dupa incheierea contractului de vanzare – cumparare si achitarea pretului integral al bunului , in baza cererii formulate in acest sens de catre cumparator.

Garantia de participare constituita de catre ofertanti ale caror oferte au fost declarate necastigatoare , se returneaza , in baza unei cereri scrise si a unei copii dupa chitanta care atesta efectuarea platii.

## **REGULI PRIVIND OFERTA**

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire

Oferta se redacteaza in limba romana , si se depune intr-un singur exemplar semnat de ofertant la sediul autoritatii contractante , in doua plicuri sigilate , unul interior si unul exterior , care se inregistreaza de catre autoritatea contractanta , in ordinea primirii lor , precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta . Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acesteia , dupa caz.

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate , semnate si stampilate de catre ofertant.

Fiecare ofertant poate depune o singura oferta .Oferta are caracter obligatoriu ,din punct de vedere al continutului din momentul inregistrarii acesteia si pana in momentul adjudecarii imobilului de catre ofertantul declarat castigator.

Continutul ofertelor ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora , autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Termenul limitat de depunere a ofertelor este cel stabilit in anuntul procedurii \_\_\_\_\_

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora , cad in sarcina ofertantului.

Orice ofertant are dreptul de a -si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea acesteia si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Retragerea ofertei dupa expirarea datei limita stabilita pentru depunerea acesteia si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Retragerea ofertei dupa expirarea datei limita stabilita pentru depunerea ofertelor se face sub sanctiunea excluderii ofertantului de la procedura de licitatie si a pierderii garantiei de participare

## **PROTECTIA DATELOR**

Autoritatea contractanta se obliga sa asigure protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidential si a caror dezvaluire ar prejudicia interesele legitime ale ambelor persoane.

## COMISIA DE EVALUARE

La nivelul autoritatilor publice locale contractante se organizeaza doua comisii , una de evaluare si una de solutionare a eventualelor contestatii, componenta acestora fiind aprobata prin dispozitie a primarului.

Comisiile sunt compuse dintr-un numar de 5 membrii.

Supleantii comisiilor sunt desemnati prin dispozitia primarului .

Deciziile comisiei de evaluare , respectiv de solutionare a contestatiilor se adopta cu votul majoritatii membrilor .

Membrii comisiilor si membrii supleanti au obligatia de a respecta regulile privind conflictul de interese si de a da o declaratie de confidentialitate pe proprie raspundere , dupa termenul limita de depunere a ofertelor.

Membrii comisiei de licitatie /comisiei de solutionare a contestatiilor au obligatia de pastra confidentialitatea datelor , a informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de evaluare a ofertelor de vanzare la licitatie urmatoarele persoane:

- a) Sot/sotie ,ruda sau afin pana la gradul al doilea cu ofertantul persoana fizica,
- b) Sot/sotie ,ruda sau afin pana la gradul al doilea inclusiv cu persoana care face parte din consiliul de administratie , organul de conducere , ori de supervizare al unuia dintre ofertanti.
- c) Persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de evaluare al ofertei
- d) Ofertantul/licitatorul care are drept membrii in supervizare sau are actionari ori asociati persoane care sunt sotie/sot ,ruda sau afin pana la gradul al treilea inclusiv , ori care se afla in relatii comerciale (adica detin parti sociale , parti de interes ,actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti care fac parte din consiliul de administratie /organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanti ( cu persoane ce detin functii de decizie in cadrul autoritatii contractante,este exclus din procedura de atribuire . Comisiile sunt legal constituite numai in prezenta tuturor membrilor.

Desfasurarea licitatiei.

Licitatia se va desfasura conform prevederilor prezentate mai jos:

- a) In ziua si la ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei , presedintele comisiei da citire publicatiilor in care a fost facut anuntul de vanzare , conditiilor vanzarii ,listei participantilor ,prezinta modul de desfasurare al licitatiei si constata indeplinirea/neindeplinirea conditiilor legale de desfasurare.
- b) Se deschid plicurile exterioare in sedinta publica.
- c) Pentru continuarea desfasurarii procedurilor de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa fie valabile/teren , in caz contrar se anuleaza procedura de licitatie si se organizeaza una noua.



d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate și au fost prin urmare respinse, motivele excluderii acestora din urmă, respectiv motivele de la procedura de atribuire, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de către comisia de evaluare. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite vânzătorului.

În 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii. Raportul se păstrează la dosarul vânzării.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. D de către toți membrii comisiei de evaluare după informarea ofertanților ale caror oferte au fost excluse și cu condiția ca cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile eligibilitate.

f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În situația în care există două oferte valabile, comisia de licitație, deschide și analizează ofertele din plicurile interioare. Președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de pornire al licitației precum și prețurile oferite de către ofertanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia.

Determinarea ofertei castigatoare se face pe baza criteriului cel mai mare preț

g) În cazul în care ofertanții declară același preț departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei oferte financiare urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare dacă este cazul.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriului cel mai mare preț oferit, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează oferta castigatoare.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite vânzătorului. Raportul se păstrează la dosarul vânzării. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții, în scris, cu confirmare de primire în termen de 3 zile lucrătoare cu privire la desemnarea ofertei castigatoare și a motivelor care au stat la baza deciziei, precum și ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la data adjudecării imobilului la licitație.

### **CONTESTAREA PROCESULUI VERBAL DE ATRIBUIRE**

Împotriva procesului verbal de adjudecare se pot formula contestații care se vor depune la sediul Comunei Prejmer în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii acestuia.

Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată.

Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura Primăriei. Contestația va conține următoarele elemente:

Numele, prenumele , domiciliul sau resedinta contestatorului , nr. telefon fix /mobil , adresa,e-mail ,

In cazul persoanelor juridice , denumirea ,sediul,numarul de inregistrare la Registrul comertului ,CUI ,administratorul/administratorii ,persoana imputernicita sa reprezinte persoana juridica si calitatea acesteia, nr. de telefon, fix, mobil , adresa de email., obiectul contestatiei , motivarea in fapt si in drept a contestatiei , mijloacele de proba pe care se sprijina contestatia ,numele ,prenumele ,semnatura celui care a formulat contestatia.

Comisia de solutionare a contestatiilor va analiza toate documentele intocmite de catre comisia de licitatie si va verifica respectarea dispozitiilor care reglementeaza procedura vanzarii prin licitatie publica.

La verificarea documentelor comisia de solutionare a contestatiilor va avea in vedere aspectele contestate de contestator.

Comisia de solutionare propune admiterea/respingerea contestatiei si va comunica decizia luata Primarului Comunei Prejmer.

In cazul in care contestatia este fondata , comisia de solutionare a contestatiilor va revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si o va comunica in termen de maxim 5 zile tuturor ofertantilor.

In situatia prevazuta anterior autoritatea administratiei publice locale va decide anularea licitatiei si organizarea unei noi licitatii.

In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins , acesta va putea recurge la introducerea unei noi actiuni in justitia la instanta competenta.

Depunerea contestatiei intrerupe termenul de incheiere al contractului de vanzare cumparare pe perioada cuprinsa intre data depunerii contestatiei si a deciziei de solutionare a acesteia .

In situatia in care decizia de solutionare a contestatiei este atacata la instanta de judecata ,termenul prevazut pentru incheierea contractului de vanzare cumparare se intrerupe pana la solutionare prin hotarare definitiva de catre instanta de judecata a litigiului.

## **INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE CUMPARARE**

Contractul de vanzare cumparare se incheie in forma autentica sub sanctiunea nulitatii. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare cumparare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi retinute de catre cumparator.

Predarea primirea bunului se face pe baza de proces verbal.

## **NEINCHEIEREA CONTRACTULUI**

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare cumparare atrage dupa sine plata la daune interese.

Daunele interese se stabilesc de catre Tribunalul in a carei raza teritoriala isi are sediul vanzatorul.

In acest caz , licitatia se anuleaza si vanzatorul reia procedura.

Daca ofertantul castigator nu poate incheia contractul din cauza faptului ca se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul , vanzatorul va declara castigatoare oferta clasata pe locul 2 , in conditiile in care aceasta este admisibila.

Daca nu exista oferta clasata pe locul 2 sau autoritatea contractanta considera ca oferta clasata pe locul 2 ca fiind lipsita de interes, licitatiea se anuleaza si se reia procedura.

### **ANULAREA LICITATIEI**

Comuna Prejmer are dreptul de a anula licitatiea in urmatoarele situatii:

Nu au fost depuse minim doua oferte eligibile

Ofertele/oferta a fost depusa dupa data limita de depunere a ofertelor

Nu au fost elaborate si prezentate in concordanta cu cerintele din documentatia de atribuire

Contin propuneri referitoare la clauze contractuale , propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru vanzator.

Circumstante exceptionale care afeteaza procedura de vanzare prin licitatie ,sau datorita carora este imposibila incheierea contractului . In aceasta situatie singura obligatie a organizatorului licitatiei este aceea de a restitui garantia de participare la licitatie,

Ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de vanzare cumparare , contestatia unei ofertnat este admisa .

### **DISPOZITII FINALE**

Orice litigiu legat de procedura de licitatie publica si de contractul de vanzare- cumparare incheiat ca urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti competente.

**Președinte de ședință,  
Bogdan Loredan Marian**



## CONTRACT DE VANZARE- CUMPARARE

### 1.Partile contractante.....

Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer cu sediul in Prejmer , str. Mare, nr. 565,Judetul Brasov, cod fiscal 4688701, reprezentat prin Primar/mandatar .....in calitate de vanzator si .....

### 2.Obiectul contractului

Avand in vedere Hotararea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_  
Procesul Verbal de adjudecare nr. nr....., intocmit de catre Primaria Comunei Prejmer ,Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer vinde cumparatoarei/cumparatorului \_\_\_\_\_ -intregul drept de proprietate asupra terenului in scris in CF nr. \_\_\_\_\_ a localitatii Prejmer, avand numar topografic/cadastral , teren \_\_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_\_  
Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer ,prin Primar/mandatar declar ca am dobandit dreptul de proprietate asupra terenului conform \_\_\_\_\_  
Vanzarea se face libera de sarcini sau procese.

### 3.Garantii. \_\_\_\_\_

Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer , prin primar/mandatar , garantez pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor ascunse , conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 din noul cod civil . Declar totodata ca a fost indeplinita de catre cumparatoare obligatia de verificare a starii in care se afla terenul la momentul predarii, pentru a descoperi viciile aparente precum si eventualele vici ascunse.

Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer prin primar /mandatar ,declar pe propria raspundere ca de la data obtinerii extrasului CF eliberat de catre Biroul de Cadastru si publicitate imobiliara Brasov, pana la data semnarii actului nu a intervenit nici o schimbare in situatia juridica a terenului pe care il vand.

Consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra terenului pe numele cumparatoarei/cumparatorului \_\_\_\_\_

Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer prin primar/mandatar, declar si il garantez pe comparator/cumparatoare ca nu exista nici un fel de litigii , actiuni, inclusiv revendicari ale proprietatii, investigatii sau proceduri in curs contra vanzatorului, cu privire la teren.

#### 4.Pretul vanzarii

Pretul stabilit de comun acord este de: \_\_\_\_\_ lei

Subsemnatele parti contractante , in nume propriu si prin primar/mandatar declaram ca am luat la cunostinta de prevederile de prevederile Legii nr. 70/2015 si de sanctiunile nerespectarii acesteia.

Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer prin primar/mandatar si subsemnatul/subsemnata cumparator declaram ca pretul de mai sus este cel real.Ne-au fost aduse la cunostinta prevederile codului civil , legii privind evaziunea fiscala si consecintele nedeclararii unui pret serios si staruim in perfectarea actului la pretul de mai sus. Declaram totodata ca am luat act de prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea si combaterea finantarii actelor de terorism.

#### 5.Predarea terenului

Intrarea in stapanirea de fapt si de drept asupra terenului se face odata cu autentificarea actului.

6.Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_casatorit/necasatorit inteleg sa cumpar de la vanzatoare terenul inscris descries mai sus ca bun comun/ca bun propriu, in conditiile prevazute de prezentul contract, cu al carui continut ne declaram de acord. Declaram ca nu avem cunostinta de eventualele vici ascunse ale terenului.

Subsemnatul/subsemnata comparator \_\_\_\_\_,precizez ca sunt casatorita cu \_\_\_\_\_ identificat cu \_\_\_\_\_ sub regimul comunitatii legale si declar pe propria raspundere ca pana la aceasta data nu am introdus cerere de divort.

Subsemnatul comparator/cumparatoare , ma oblig ca in termenul de maxim 30 de zile calendaristice de la data incheierii prezentului contract de vanzare cumparare , sa ma prezint la Primaria Comunei Prejmer - Compartimentul Taxe si Impozite Locale pentru a depune copia contractului de vanzare- cumparare, a cartii de identitate a subsemnatei /subsemnatului si dovada inregistrarii dreptului de proprietate in cartea funciara (extrasul CF) in vederea inregistrarii in evidentele fiscale.

#### 7. Cheltuieli pentru autentificarea actului. Dispozitii finale.

Taxele pentru perfectarea actului ( onorariu notarial ,taxa de publicitate imobiliara ) au fost achitate de catre cumparatoare. Taxele si impozitele legale aferente terenului vandut, revin de azi , data autentificarii actului in sarcina cumparatorului/cumparatoarei.

Biroul Notarial se obliga sa comunice prezentul act la oficiul de cadastru si publicitate imobiliara – biroul de cadastru si publicitate imobiliara Brasov, in vederea inscrierii lui in cartea funciara.

Prezentul contract s-a incheiat in baza extrasului CF nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,eliberat de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov, in vederea inscrierii lui in cartea funciara.

Prezentul contract s-a incheiat in baza extrasului CF nr. 15551/16.02.2017, eliberat de catre Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov , Hotararea Consiliului Local al Comunei Prejmer nr \_\_\_\_\_, la Biroul Individual Notarial \_\_\_\_\_ cu sediul in \_\_\_\_\_ Certificatul de atestare fiscala nr \_\_\_\_\_,eliberat de catre Primaria Comunei Prejmer , Judetul Brasov, Biroul Impozite si Taxe.

Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer prin primar/mandatar si subsemnatul vanzator/cumparator , declaram pe propria raspundere ca ne exprimam consimtamantul pentru incheierea prezentului act in mod liber,in deplinatatea facultatilor mintale , serios

si in cunostinta de cauza , acesta nu este viciat , nu ne aflam in nici o eroare cu privire la natura si obiectul contractului , identitatea obiectului prestatiei sau a unei calitati a acestuia , ori cu privire la o norma juridica determinata prin actul juridic incheiat, de asemenea , consimtamantul nu a fost surprins prin dol si nici afactat de vreo cauza de violenta sau vreun motiv de leziune.

Statul Roman prin Comuna Prejmer/Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Prejmer prin primar/mandatar, declaram ca am citit actul , i-am inteles continutul si efectele , pe care ni le insusim expres , conform art. 1204 cod civil , acestea reprezinta voina libera si neviciata , suntem de acord cu acestea si precizam ca declaratiile facute in cuprinsul actului sunt conforme cu adevarul , inclusiv cele privitoare la starea civila a partilor , raspunzand pentru acestea in conditiile art.326 cod penal.

Actul s-a redactat , dactilografiat si autentificat intr-un singur exemplar original si \_\_\_\_\_ duplicate , la Biroul \_\_\_\_\_ Individual \_\_\_\_\_ Notarial \_\_\_\_\_ , cu sediul in \_\_\_\_\_

**Președinte de ședință,  
Bogdan Loredan Marian**

