REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
LA COMISIA……
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI PREDEAL
PÎNTEA OVIDIU.....

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI STATIUNE PREDEAL
Str.Panduri nr.8, Predeal, Jud. Braşov, cod 505300

Nr. înregistrare:235/23.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

PRIVIND :
Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

Consiliul Local al Oraşului Predeal, întrunit în şedinţă ordinară în data de _____/_____2026
Analizând :
Referatul de Aprobare nr.17622/23.10.2026 al Primarului Orasului Predeal,
Raportul de Specialitate nr. 17623/23.10.2026 al Serviciului de Urbanism,
Avizul Comisie de Specialitate a Consiliului Local Predeal _____2026

Având în vedere prevederile :
- art. 341, 363 rap la334-346, 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul :
-art.129, alin.(1), alin.(2), lit. c) şi alin. (6), lit. b) coroborat cu art.139 şi art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
.

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6

Art.2. Se însușește raportul de evaluare nr.321/03.06.2026 a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6, întocmit de către expert evaluator ing.Enescu Ruxandra (anexa nr.1).

Art.3. Se aprobă preţul minim al vânzării în cuantum de **88.277,35 lei fără tva**, echivalentul a **16.785 euro** (la cursul 1 euro = 5,2592 lei la data evaluarii), respectiv **236,66 lei/mp,** echivalentul a **45 euro/mp,** având în vedere raportul de evaluare nr.321/03.06.2026, elaborat de expert evaluator ing. Enescu Ruxandra, înregistrată în fișa de mijloc fix cu nr.de inventar 500359.

Art.4. Se aprobă Studiul de Oportunitate, Caietul de Sarcini și Fișa de date a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF nr.104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, b-dul M.Saulescu. (anexele II, III și IV).

Art.5. Plata se poate face în maxim cinci zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Art.7. Împuterniceşte Primarul sau Viceprimarul si Secretarul General al oraşului Predeal să semneze contractul de vânzare-cumpărare în faţa notarului public.

Art.8. Câstigatorul licitaţiei are obligaţia de a suporta cheltuielile aferente cadastrului şi înscrierii terenului în cartea funciară, precum şi pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în faţa notarului public.

Art.9. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de comisia de licitatie numita prin dispozitia Primarului.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ , **AVIZAT,**
SECRETARUL GENERAL AL UAT PREDEAL

Difuzare:
Prefectura
Primar
Secretar General
Serviciul Urbanism
Serviciul Achizitii
Serviciul Economic
Birou Notarial

PRIMĂRIA ORAŞULUI STAŢIUNE PREDEAL
Str.Panduri nr.8 Predeal, Jud. Braşov, cod 505300
Telefon 0268 456 237;

PRIMAR

Nr. înregistrare 17622/23.10.2026

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND:
Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism nr. 17623/23.10.2026 cu referire la vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

Având în vedere prevederile :
- art. 341, 363 rap la334-346, 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul :
În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) şi alin. (6), lit. b) coroborat cu art. 139 şi art.196, alin. (1), lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Propun spre dezbatere in vederea aprobarii de catre Consiliul Local Predeal.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

PRIMĂRIA ORAŞULUI STAŢIUNE PREDEAL
Str.Panduri nr.8, Predeal, Jud. Braşov, cod 505300
Telefon 0268 456 237; urbanism@primaria-predeal.ro

SERVICIUL URBANISM

Nr. înregistrare: 17623/23.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Necesitate si oportunitate :

1. Administrarea eficienta a domeniului privat, prin aducerea de venituri la bugetul local.

Imobilul teren este propietatea privata a orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

Imobilul nu face obiectul notificărilor de restituire în natură formulate de foştii proprietari sau moştenitorii acestora în temeiul legilor speciale ale proprietăţii sau pe dreptul comun, înregistrate la Primăria Predeal până la data prezentei (Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, completată şi modificată, Legea 18/1991 privind fondul funciar, în forma completată şi modificată prin Legea 247/2005, Legea 1/2000 privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole şi celor forestiere, art.480 şi urm.C.Civ.).

Reglementari urbanistice: UTR nr.2 - Zona locuinte si dotari aferente in care predomina locuintele individuale cu regim de inaltime P / P+2 +M

Terenul este partial împrejmuit.

POT = 30%

CUT=0,6

Regim de inaltime max.P+2+M

Regimul de aliniere este cel indicat de profilele transversale ale strazii existente, cu respectarea aliniamentului din zona.
Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei : fata de limita proprietatii funciare la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea constructiei, dar nu mai putin de 4,00 m.

2. Preţul minim al vânzării în cuantum de **88.277,35 lei fără tva**, echivalentul a **16.785 euro** (la cursul 1 euro = 5,2592 lei la data evaluarii), respectiv **236,66 lei/mp,** echivalentul a **45 euro/mp,** având în vedere raportul de evaluare nr.321/03.06.2026, elaborat de expert evaluator ing. Enescu Ruxandra, înregistrată în fișa de mijloc fix cu nr.de inventar 500347.

Legalitate :

Având în vedere prevederile :
- art. 341, 363 rap la334-346, 311, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) şi alin. (6), lit. b) coroborat cu art.139 şi art.196, alin. (1), lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

SERVICIUL URBANISM,

Anexa nr.II

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

Cap. 1. OBIECTUL VÎNZĂRII

Terenul care urmeaza a fi vîndut prin licitatie publica, face parte din domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

VECINATATI

La nord-est -sud teren prop. privata, la vest str.Grivitei

ACCES : strada asfaltata

UTILITATI: la strada

Cap. II. MOTIVAŢIA VÎNZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vînzarea terenului, sunt următoarele:

2.1. Cerere de cumparare

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public şi privat al oraşului Predeal pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

3.1. Preţul minim al vânzării în cuantum de **88.277,35 lei fără tva**, echivalentul a **16.785 euro** (la cursul 1 euro = 5,2592 lei la data evaluarii), respectiv **236,66 lei/mp,** echivalentul a **45 euro/mp,** având în vedere raportul de evaluare nr.321/03.06.2026, elaborat de expert evaluator ing. Enescu Ruxandra, înregistrată în fișa de mijloc fix cu nr.de inventar 500347.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE

4.1. Procedura de atribuire este prin vînzare la licitaţie publică, conform art. 341, 363 rap. la 334-346, 311, din OUG nr. 57/2019 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

ÎNTOCMIT,

Anexa nr.III

Aprobat
Primar,

CAIET DE SARCINI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

1. GENERALITĂȚI

Terenul care urmeaza a fi vîndut prin licitatie publica, face parte din domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

VECINATATI

La nord-est -sud teren prop. privata, la vest str.Grivitei

ACCES : strada asfaltata

UTILITATI: la strada

Reglementari urbanistice: UTR nr.2 - Zona locuinte si dotari aferente in care predomina locuintele individuale cu regim de inaltime P / P+2 +M

Terenul este partial împrejmuit.

POT = 30%

CUT=0,6

Regim de inaltime max.P+2+M

Regimul de aliniere este cel indicat de profilele transversale ale strazii existente, cu respectarea aliniamentului din zona.

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei : fata de limita proprietatii funciare la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea constructiei, dar nu mai putin de 4,00 m.

2. CONDIȚII PENTRU A PARTICIPA LA LICITAȚIE

2.1. Licitația va avea loc în data de _____ ora ____ la sediul Primariei Oras Predeal iar în caz de neadjudecare licitația se repetă în data de _____ ora ____.

2.2. Organizatorul licitației este Orasul Predeal, telefon 0268/456237.

2.3. Licitația se organizează în temeiul Hotararii Consiliului Local nr. ___/_____si potrivit art. 334-346 şi art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2.4. La licitație pot participa persoane fizice, societăți comerciale, întreprinderi individuale, persoane fizice autorizate și asociații familiale și care au depus la sediul organizatorului următoarele:

2.4.1. Oferta sau adresa de înaintare privind participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire se vor depune în termen.

2.4.2. Fișa cu informații generale;

2.4.3. Copie după actul de identitate al reprezentatului agentului economic, certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului, certificat constatator (cu codurile C.A.E.N. specifice), act constitutiv și statut, după caz.

2.4.4. Dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local.

2.4.5. Declarația că nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare și declarația privind evitarea conflictului de interese.

2.4.6. Costul documentatiei de licitație, este **de 50,00 lei**.

2.4.7. Garanția de participare la licitație este **de 8.827,73 lei** reprezentand **10%** din pretul de pornire (art.363 alin.(5), cod adm.). Garanţia de participare se achită prin ordin de plată în contul RO36TREZ1315006XXX012240 Trezoreria Brasov, beneficiar orasul Predeal, CIF 4580423.

2.5. În caz de neadjudecare garanția se restituie în termen de max.10 zile de la data licitației, în baza unei cereri în acest sens, care să conțină și nr. de cont necesar viramentului bancar.

2.6. Înscrierea la licitație se face până în data de _____ ora 9.00.

2.7. Ofertantul este declarat admis să participe la licitație dacă a depus documentele arătate mai sus și dacă îndeplinește condițiile menționate mai sus.

2.8. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

2.9. Procedura de licitație se poate desfășura doar în situația în care au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6

3.2. Adjudecatorul licitației va prelua terenul în baza unui proces verbal de predare - primire.

4. PREȚUL VÎNZĂRII

4.1. Preţul minim al vânzării în cuantum de **88.277,35 lei fără tva**, echivalentul a **16.785 euro** (la cursul 1 euro = 5,2592 lei la data evaluarii), respectiv **236,66 lei/mp,** echivalentul a **45 euro/mp,** având în vedere raportul de evaluare nr.321/03.06.2026, elaborat de expert evaluator ing. Enescu Ruxandra, înregistrată în fișa de mijloc fix cu nr.de inventar 500347.

5.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile vânzătorului

Vînzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea terenului, potrivit art.363 alin.(5) din codul administrativ.

Vînzatorul are dreptul de a anula procedura pentru vînzarea terenului în situaţia în care se constată că în cadrul documentaţiei de atribuire sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie există erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil.

DECIZIA DE AMÂNARE, REVOCARE SAU ANULARE NU POATE FI ATACATĂ DE OFERTANȚI.

Drepturile cumpărătorului

Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vînzare-cumpărare. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

6.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

Cumpărătorul are obligația să achite pretul imobilului integral în termenul specificat, să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică în caz contrar adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare sau a oricăror lucruri/obiecte (etc...) care ar impiedica unele lucrari de construire, fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare, mutare, degajare, lucruri/obiecte , care afectează terenul.

Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

Obligațiile vânzătorului

Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, în baza unui proces verbal de predare – primire în max.10 de zile de la încheierea contractului de vinzar cumparare.

Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente/ascunse.

Vânzătorul va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie şi/sau via email, documentaţia de atribuire în cel mult două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

Vânzătorul are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se depun la sediul autorității contractante respectiv Registratura Primăriei Predeal cu sediul în Predeal, strada Panduri nr.8, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

Ofertele se redactează în limba română.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate si semnate.
Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

La neachitarea prețului, din motive neimputabile vînzătorului, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

Litigiile de orice fel care decurg din ne/executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești Brasov.

DISPOZIȚII FINALE

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de Sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

-în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.

-autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ.

-autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.

Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

ÎNTOCMIT,

Anexa nr.IV

. FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

Cap.1. INFORMATII GENERALE

2.ORGANIZATORUL LICITATIEI

Orasul Predeal cu sediul in loc.Predeal jud.Brasov, str.Panduri nr.8, CIF 4580423, tel 0268456237, mail contact@primaria-predeal.ro

3. OBIECTUL LICITATIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433, înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Griviței nr.6.

4. BAZA LEGALĂ

- Art. 341, 363 rap la334-346, 311 din OUG 57/2019 Partea I privind Codul Administrativ.

Principiile care stau la baza selectarii participanților și adjudecării bunurilor imobile scoase la licitația publică cu strigare în vederea închirierii sunt următoarele:

a) tranparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor aparținand domeniului public;

b) tratamentul egal pentru toti participanții, insemnand ca toate criteriile de calificare sunt elaborate si se aplica intr-o maniera nediscriminatorie;

c) libera concurența, respectiv asigurarea conditiilor pentru ca orice candidat, persoana fizica sau juridica sa aiba, potrivit legislatiei, dreptul de a participa la licitatia publica cu strigare in vederea inchirierii bunurilor proprietatea orasului Predeal.

Prin prezentarea la licitaţie, prevederile documentaţiei de atribuire, ale caietului de sarcini si ale celorlalte documente care privesc licitaţia se considera acceptate de ofertant.

CAP.II. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE

Ofertanţii interesaţi să participe la licitaţia publică, vor depune la sediul Primăriei oraşului Predeal, Strada Panduri nr.8, Predeal, jud Brasov, Registratură, până la data de ……2026, ora 9, oferta de cumparare.

Prețul de pornire a licitației este de **236,66 lei /mp**, sub acest nivel nicio ofertă nu va putea fi acceptată .

La pretul final adjudecat se va adauga TVA.

Garanția de participare la licitație este de **8.827,73 lei** reprezentand 10% din pretul terenului.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitaţia publică va avea loc în data de ……..2026, ora ……., la sediul Primăriei oraşului Predeal, str.Panduri nr.8, Predeal, jud Brasov.

Licitaţia se desfăşoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Predeal. Ofertanţii declaraţi admişi în prima fază, participă la faza a două în care se verifică ofertele financiare.

Criterii de eligibilitate:

La licitaţie pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

1. Să deţină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului valabil şi certificat constatator ORC; (pentru persoane juridice).
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria oraşului Predeal - Serviciul Economic, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local.
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administraţia Financiară (ANAF) de pe raza oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitatie, persoana juridica, nu trebuie să fie în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
5. **Nu are dreptul** să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie (declaraţie pe proprie răspundere).

Documentele se depun în două plicuri după cum urmează:

Plicul exterior va contine :

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie în valoare **de 8.827,73 lei,** reprezentand 10% din valoarea terenului.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 50 lei.
3. Certificat fiscal eliberat de Primăria Predeal, prin Serviciul Taxe şi Impozite privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
4. Certificat fiscal eliberat de Administraţia Financiară (ANAF) de pe raza Oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
5. Copie BI / CI persoană fizică şi/sau a reprezentantului legal.
6. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participă alte persoane decât titularii înscrişi (în original).
7. Declaraţie pe propria răspundere menţionată la criteriile de eligibilitate pentru **punctul 5.**
8. Fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, rară îngroşări, ştersături sau modificări.

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie în valoare de **de 8.827,73 lei**
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 50 lei .
3. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerţului şi certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria Predeal, prin Serviciul Taxe şi Impozite privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
5. Certificat fiscal eliberat de Administraţia Financiară (ANAF) de pe raza Oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participă alte persoane decât titularii înscrişi (în original).
8. Declaraţie pe propria răspundere menţionată la criteriile de eligibilitate pentru **punctul 5.**
9. Fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări
10. Bilanţul contabil sau declaratia unică la 31.12.2025.

Pe plicul exterior se vor inscrie :

1.NUMELE OFERTANTULUI

2.LICITAŢIE PUBLICĂ PENTRU VÎNZARE TEREN 373MP STR.GRIVITEI NR.6, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ……., ORA …….

Plicul interior va contine oferta propriu-zisă (formularul tip)

Pe plic se va scrie:

- numele ofertantului

-adresa/sediul

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanţii vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitaţie verifică, în prima fază, documentele solicitate pentru îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, cuprinse în plicul exterior.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanţilor faptul ca au fost declaraţi admişi sau respinşi pentru participarea la licitaţie.

I.4. Licitaţia se desfăşoară sub formă de licitaţie publică deschisă la care participă ofertanţii declaraţi admişi. Hotărârea comisiei de licitaţie înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitaţie se comunică ofertantului câştigător acceptarea ofertei şi data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art.341 al.26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), **după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare.**

În legatură cu oferta se precizează următoarele:

• Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
• Ofertele şi documentele prezenate vor fi redactate în limba română
• Oferta trebuie sa fie fermă;
• Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte una sau mai multe cerinţe impuse prin documentele licitaţiei şi prin aceste instrucţiuni;
• Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului în condiţiile precizate în caietul de sarcini;
• Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei şi după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.
• Oferta este valabila pe o perioada de 30 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declaraţia de participare la licitaţie şi în ofertă.
• Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfăşurării licitaţiei.
• În cazul în care la data organizării licitaţiei nu sunt minim 2 (doi) ofertanţi eligibili, se recurge la republicarea anunţului pentru un nou termen al licitaţiei. Dacă nici la republicarea anunţului nu sunt minim doi ofertanţi eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă preţul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant şi bineînţeles cu îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate.

I.6. Nu se pot înscrie la licitaţie:

• persoanele juridice sau fizice care au fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;
• persoanele juridice sau fizice care au debite faţă de bugetul local sau faţă de bugetul de stat;

III. GARANTII

În vederea participării la licitaţie ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia de participare în termen de cel mult 10 de zile de la data inregistrarii cererii de returnare.

Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:
• dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
• în cazul ofertantului câştigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitaţie pentru perfectarea contractului.

Garanţia de participare se achită prin ordin de plată in contul: RO36TREZ1315006XXX012240 deschis la Trezoreria Brasov, beneficiar orasul Predeal, CIF 4580423.

CAP.IV.3. DESFĂȘURAREA PROCEDURII LICITAȚIEI

Până la data şi ora limită, participanții vor depune documentele de calificare. Plicurile, închise şi sigilate cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de Licitatie în data de ....., ora ....., la sediul Primariei Predeal.

Comisia de licitație verifică şi analizează existența tuturor documentelor de participare solicitate depuse de ofertanţi şi întocmeşte raportul privind încheierea etapei de verificare şi analizare a documentelor de calificare.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă şi îndeplineşte cerințele de calificare solicitate prin prezentele instructiuni.

Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea în ziua deschiderii a unui document solicitat inițial atrage descalificarea ofertantului aflat într-o astfel de situație.

Eligibilitatea/neeligibilitatea participanților este consemnată de către Comisia de licitație într-un raport semnat de către toți membrii comisiei.

Pentru ofertanții declarați eligibili se trece la etapa a doua etapă a licitației deschise şi se verifică plicurile cu ofertele financiare.

În cazul unei egalități a ofertelor financiare, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare.

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare pret;
-ofertantul declarat câştigător va semna procesul – verbal de licitație;
-preşedintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă şedința de licitație şi întocmeşte procesul - verbal de licitație, semnat de componenții comisiei.

In caz de neadjudecare, licitația se va repeta la o data stabilita ulterior. In cazul reprogramarii/repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare si de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședința. In cazul in care la data la care se va repeta licitația se va prezenta un singur ofertant declarat eligibil, si daca acesta va accepta condițiile licitației stabilite prin caietul de sarcini si prețul minim de pornire al licitației, comisia de licitație va adjudeca bunul licitat in favoarea unicului ofertant.

CAP. V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTANTULUI CÂȘTIGĂTOR

Criteriul de stabilire al câştigătorului licitației il constituie prețul cel mai mare oferit.

CAP. VI. DEPUNEREA ŞI COMPETENȚA SOLUȚIONĂRII CONTESTAȚIILOR

Contestațiile pot fi formulate în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării sau afișării rezultatului licitației şi se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Comisia de contestație va analiza contestația, va propune un mod de soluționare si va transmite spre aprobare hotararea de adjudecare conducatorului unitatii, in forma propusă.

Eventualele contestații depuse după termenul legal amintit mai sus, nu vor fi luate in considerare de către comisia de contestație si drept urmare, nu vor mai fi analizate de către aceasta.

Comisia de solutionare a contestatiilor este compusă din 3 membri.

Rezultatul se comunică celor în cauză în 3 zile de la soluționare. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat şi au evaluat ofertele.

Comisia analizează contestația formulată şi decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

În situaţia în care contestaţia este admisă, comisia de contestație anulează decizia comisiei de licitație adoptată iniţial şi dispune reluarea procedurii de licitaţie.

CAP.VII. ÎNTOCMIREA CONTRACTULUI DE VÎNZARE-CUMPĂRARE

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantilor despre deciziile referitoare incheierea contractului de vinzare cumparare.

Refuzul explicit al ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de vînzare în termenul mentionat mai sus, neprezentarea acestuia la semnarea contractului în acelaşi termen atrage reţinerea garanţiei de participare la licitaţie iar procedura de licitatie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura in conditiile legi, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi în condițiile în care este admisibilă.

CAP.VIII. ALTE PREVEDERI

Câştigătorul licitaţiei va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate cu perfectarea contractului de vînzare-cumpărare la notarul public şi înscrierea în Cartea Funciară.

ÎNTOCMIT,

FORMULAR DE OFERTA

prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433 înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Grivitei nr.6.

Subsemnatul/SC _____ofer un preţ de _____ lei/mp.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitaţia publică din data de _____ organizată la sediul Primăriei oraşului Predeal.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 30 zile de la data deschiderii procedurii de licitatie publica.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării preţului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condiţiile din caietul de sarcini.

OFERTANT,
Numele şi prenumele
_____

SEMNATURA

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433 înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Grivitei nr.6.

Către Primăria oraşului Predeal

Urmare a anunţului apărut în publicaţia _____din data de_____2026

Prin prezenta,

_____

(numele si prenumele / denumirea ofertantului)

Îmi manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă pentru vânzarea a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433 înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Grivitei nr.6.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi imi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta este valabilă 30 de zile

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei din partea mea va participa un reprezentant autorizat să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

DA / NU

Data

OFERTANT,

Numele şi prenumele

_____

SEMNATURA

FISA OFERTANTULUI

prin licitație publică a imobilului teren domeniul privat al orașului Predeal identificat cu nr.cad.104433 înscris în CF 104433 Predeal în suprafața de 373 mp, oras Predeal, str.Grivitei nr.6.

1) Ofertant/SC _____
2) Adresa/ Sediul societăţii _____
3)Telefon/email _____
4) Reprezentant legal _____
5) Funcţia _____
6) Cod fiscal _____
7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului/C.I/CNP _____
8) Nr.Cont _____
9) Banca _____
12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____
_____
13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
_____

Data

OFERTANT,
Numele şi prenumele
_____

SEMNATURA