

HOTĂRÂREA Nr. 11

din 30.03.2026

privind: *Aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați*

*Consiliul local al comunei Frumușița,
întrunit în ședință extraordinară la data de 30.03.2026*

Având în vedere:

- a. Referatul de informare nr. 43-CL/17.03.2026, întocmit de doamna Loredana-Marilena DONOSE;
- b. Referatul de aprobare nr. 44-CL/17.03.2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar, Ștefan SOROCOLET;
- c. Proiectul de hotărâre nr. 45-CL/17.03.2026, inițiat de primarul comunei Frumușița;
- d. Raportul de specialitate nr. 46-CL/17.03.2026, întocmit de secretarul general al comunei Frumușița, județul Galați;
- e. Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Frumușița;

În conformitate cu prevederile:

- a. Constituției României, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere art. 80;
- e. Art. 7 alin. (13) a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- f. Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- g. Art. 302 – 331, art. 334 – 348, art. 354, art. 355, art. 363 și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- a. Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), conexas cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), coroborat cu prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușuța, județul Galați, conform anexei la prezenta hotărâre și parte componentă a acesteia.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se împuternicește primarul comunei Frumușuța, județul Galați, prin intermediul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei Frumușuța, compartimentelor de resort, Instituției Prefectului județul Galați și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii prin intermediul compartimentului registratură, comunicare și relații cu publicul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei GOGOȘI



Avizat,

SECRETAR GENERAL,
George-Lucian POPOTAN

| | | |
|---|-----------|----------|
| Total consilieri | | 15 |
| Consilieri prezenți | | 13 |
| Centralizare voturi | | |
| Pentru | Împotrivă | Abținere |
| 13 | | |
| Hotărârea a fost adoptată cu un număr de voturi pentru: | | 13 |

REGULAMENT
PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE (CLĂDIRI ȘI TERENURI) AFLATE
ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A U.A.T. COMUNA FRUMUȘIȚA

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art.1 (1) Presentul Regulament stabilește condițiile – cadru pentru vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

(2) Titularul dreptului de proprietate este U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din domeniul privat al U.A.T. comuna Frumușița este în sarcina Consiliului Local al comunei Frumușița.

Art.2 În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

Vânzătorul – U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, pentru bunurile imobile aparținând domeniului privat al comunei Frumușița, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

Cumpărător – orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale prezentului Regulament.

Organizatorul vânzării este U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, prin structurile administrative de specialitate constituite în cadrul Primăriei comunei Frumușița.

Ofertanții sunt persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.

Art.3 Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați sunt:

- a) **transparența** – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați;
- b) **tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- c) **proporționalitatea** – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la licitația publică privind vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați;
- e) **libera concurență** – asigurarea condițiilor pentru orice candidat, persoană fizică sau juridică, să poată dobândi imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri, proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, în condițiile legii;
- f) **eficiența utilizării fondurilor publice.**

Art.4 (l) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare – cumpărare (**Anexa nr. 8 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietate privată a U.A.T. Frumușița**), autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numită cumpărător, proprietatea sa

asupra unui bun imobil care face parte din patrimoniul privat al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, în schimbul unui preț.

(2) Primarul U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, direct sau prin delegat, va semna pentru și în numele U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, actul de vânzare - cumpărare la notariat.

(3) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, se constituie integral venit la bugetul local.

(4) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

(5) Cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală vor fi suportate de către cumpărător, urmând a fi incluse în prețul de vânzare a imobilului.

CAPITOLUL II

REGULI COMUNE PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL U.A.T. COMUNA FRUMUȘIȚA, JUDEȚUL GALAȚI

2.1. Categoriile de bunuri imobile ce pot face obiectul vânzării

Art. 5 (1) Pot face obiectul vânzării, potrivit prevederilor prezentului Regulament:

- Bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, în condițiile respectării documentelor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

- Terenurile, patrimoniu privat al U.A.T. comuna Frumușița, care fac obiectul unui contract de concesiune cu U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, pe care sunt edificate construcții cu respectarea cerințelor legale, construcții care au destinația de locuințe, anexe gospodărești, spații comerciale precum și orice alt tip de construcție pentru care există contract de concesiune cu U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, indiferent dacă a expirat sau nu concesiunea;

- Terenurile acordate în folosință gratuită potrivit Legii nr. 15/2003 după finalizarea construirii locuinței și impunerea acesteia la Compartimentul Financiar-Contabil din cadrul Primăriei comunei Frumușița.

- Imobilele construcții cu destinația de locuințe și terenuri aferente, trecute în proprietatea statului care nu au fost restituite în natură potrivit legilor proprietății și fac obiectul unor contracte de închiriere valabil încheiate cu U.A.T. comuna Frumușița;

- Terenurile- curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții vândute în baza Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, deținute în baza unor contracte de închiriere valabil încheiate;

(2) Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în registrele de proprietate imobiliară / să fie înscrise în Cartea Funciară cu număr cadastral, ce aparțin domeniului privat al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

Art. 6 Nu pot face obiectul vânzării, potrivit prevederilor prezentului Regulament:

- bunurile care aparțin domeniului public al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați;

- terenuri care fac obiectul unui contract de concesiune încheiat cu U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, pe care nu sunt edificate construcții, cu excepția situațiilor prevăzute de prezentul regulament;

- imobilele care fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților și a legilor fondului funciar;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați are calitatea de parte;
- terenurile afectate de rețele edilitare publice;
- terenuri care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism;
- terenurile pe care sunt edificate construcții fără autorizație de construcție și care nu sunt impuse din punct de vedere fiscal.

Art. 7 (1) În următoarele situații, potrivit prevederilor art. 444 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, funcționarul public nu poate achiziționa un bun imobil aparținând domeniului privat al U.A.T. comuna Frumușița supus vânzării, în condițiile legii:

- a) când a luat cunoștință, în cursul sau ca urmare a îndeplinirii atribuțiilor de serviciu, despre valoarea ori calitatea bunurilor care urmează să fie vândute;
- b) când a participat, în exercitarea atribuțiilor de serviciu, la organizarea vânzării bunului respectiv;
- c) când poate influența operațiunile de vânzare sau când a obținut informații la care persoanele interesate de cumpărarea bunului nu au avut acces.

(2) Funcționarilor publici le este interzisă furnizarea informațiilor referitoare la bunurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, supuse operațiunilor de vânzare, concesiune sau închiriere, în alte condiții decât cele prevăzute de lege.

2.2. Proceduri de vânzare

Art. 8 Potrivit prezentului Regulament, vânzarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați se poate face prin:

a) licitație publică, în baza art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și legislației specifice construcțiilor;

b) negociere directă, în baza art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **fără licitație publică**, în cazul bunurilor imobile - terenuri aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița pe care sunt ridicate construcții, de către constructorii de bună credință ai acestora care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor și care oferă, cel puțin, prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați;

c) vânzare directă, fără licitație publică, în urma unei **solicitări scrise** adresată U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, de către persoanele fizice sau juridice care au încheiate contracte de concesiune, închiriere, dare în folosință gratuită etc. cu U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, contracte care au ca obiect terenuri sau construcții aflate în patrimoniul privat al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, în condițiile prezentului regulament.

În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemtor, poate să cumpere cu prioritate un bun, conform art. 1730, alin. (1) din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

2.3. Cadru de reglementare

Art. 9 Vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați este guvernată de prevederile următoare:

- a. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Noul Cod civil actualizat, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări ulterioare;
- e. Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f. Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g. Hotărârea Consiliului Local U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați;
- h. Dispoziția primarului de constituire a comisiilor de evaluare.

2.4. Întocmirea documentației în vederea demarării procedurii de vânzare

Art. 10 (1) Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil va fi întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată.

(2) În scopul stabilirii prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor sau a prețului de vânzare prin negociere directă sau prin solicitare scrisă a concesionarului, după caz, Primăria U.A.T. comuna Frumușița va selecta un evaluator, persoană fizică sau juridică autorizată, care va întocmi un raport de evaluare respectând standardele internaționale de evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR).

(3) Raportul de evaluare va menționa, în mod obligatoriu, prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

(4) Prețului stabilit (fără TVA) prin raportul de evaluare îi vor fi adăugate cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și de evaluare.

(5) Se va adopta o hotărâre a Consiliului Local al U.A.T. comuna Frumușița privind aprobarea vânzării directe/ prin licitație publică a imobilului.

Art. 11 Raportul de specialitate întocmit de către compartimentul de resort din cadrul primăriei va cuprinde:

- a) date privind bunul imobil care se vinde, descrierea acestuia și specificațiile tehnice, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul imobil respectiv, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
- b) titlul juridic în baza căruia este deținut bunul imobil care face obiectul vânzării;
- c) justificarea vânzării prin prezentare a motivelor de ordin economic, financiar, social și de mediu;
- d) prețul de pornire (fără TVA) a licitației publice care va avea la bază valorile de circulație, stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat atestat ANEVAR, la care se vor adăuga cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare a imobilului;

e) procedura de vânzare.

CAPITOLUL III

VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL U.A.T. COMUNA FRUMUȘIȚA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

3.1. Comisia de evaluare /de soluționare a contestațiilor

Art. 12 (1) Se împuternicește Primarul U.A.T. comuna Frumușița să constituie, prin dispoziție, comisia de evaluare care va organiza și desfășura licitația, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale în vigoare, va verifica îndeplinirea procedurilor de înscriere la licitație.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri desemnați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Frumușița și un secretar în următoarea structură:

- 1 președinte - cu drept de vot;

- 4 membri - cu drept de vot;

- 1 secretar - din aparatul de specialitate al primarului, desemnat tot prin dispoziția acestuia - fără drept de vot.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită tot prin dispoziția Primarului U.A.T. comuna Frumușița, având aceeași structură ca și comisia de evaluare, dar din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanți numiți în comisia de evaluare.

(5) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare/de soluționare a contestațiilor i se va desemna un supleant.

Art. 13 (1) Membrii comisiei de evaluare / de soluționare a contestațiilor au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Membrii comisiei de evaluare /de soluționare a contestațiilor și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere în raport cu calitatea de membru al comisiei, după termenul limită de depunere a ofertelor, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei sesizează de îndată pe Primarul U.A.T. comuna Frumușița despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitatea de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor de vânzare prin licitație următoarele persoane:

a. soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

b. soț/soție, rudă sau afin 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, terți susținători ori subcontractanți propuși;

c. membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționarii ori asociații semnificativi persoane care sunt

soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane din cadrul entității contractante.

Art. 14 Comisia de evaluare are, în principal, următoarele atribuții:

- a. verificarea îndeplinirii condițiilor de participare;
- b. verificarea documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini și ale instrucțiunilor de participare la licitație;
- c. analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- d. întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- e. analizarea și evaluarea ofertelor;
- f. întocmirea proceselor-verbale;
- g. întocmirea raportului de evaluare;
- h. în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- i. desemnarea ofertei câștigătoare;
- j. după stabilirea ofertei câștigătoare, înaintează, prin secretarul general, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Art. 15 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor săi.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare acordă un singur vot.

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

Art.16 Secretarul comisiei are, în principal, următoarele atribuții:

- primește ofertele;
- întrunește comisia de licitație la solicitarea președintelui comisiei;
- întocmește procesele-verbale ale ședinței de licitație;
- primește raportul de evaluare pe care îl înaintează Primarului comunei Frumușița;
- trimite către ofertanți, cu confirmare de primire, adresa de admitere/excludere a ofertelor lor, indicând motivele excluderii.

3.2. Proceduri prealabile vânzării

3.2.1. Inițierea vânzării

Art. 17 (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al U.A.T. comuna Frumușița o are U.A.T. comuna Frumușița, proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali.

(2) Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al U.A.T. comuna Frumușița se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a imobilului, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate, elaborate de compartimentul de resort din cadrul primăriei, respectiv cu avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al U.A.T. comuna Frumușița.

(3) Inițiativa o poate avea și orice persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai- sus menționați.

Art. 18 În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, persoana care îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, sub coordonarea și îndrumarea secretarului general va întocmi **Caietul de sarcini al vânzării, Documentația de atribuire**, respectiv instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației, raportul de specialitate privind vânzarea bunului imobil.

3.2.2. Caietul de sarcini (Anexa nr. 1 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița)

Art. 19 Caietul de sarcini este întocmit de persoana care îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, sub coordonarea și îndrumarea secretarului general și cuprinde următoarele:

- a. datele de identificare ale proprietarului;
- b. datele de identificare ale organizatorului licitației;
- c. condiții impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, precum: motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea etc;
- d. prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărârea Consiliului Local al U.A.T. comuna Frumușița, care va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat pe baza unui raport de evaluare a bunurilor, raport întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând standardele internaționale de evaluare (Asociație Națională a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR), raport ce va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zona și valoarea de inventar a imobilului, la care se adaugă cheltuielile cadastrale și de evaluare respectivului imobil;
- e. procedura de evaluare aplicată;
- f. data depunerii documentelor de participare la licitație;
- g. adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarei licitații, în caz de neajudecare și repetare a procedurii;
- h. prezentarea imobilului: denumire, adresa, regimul juridic, descrierea destinației imobilului;
- i. garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul contractului de vânzare - cumpărare, fără TVA, taxa de participare la licitație, prețul caietului de sarcini (dacă este cazul);
- j. modalitatea de plată a valorii de adjudecare a imobilului;
- k. documentele necesare pentru înscrierea la licitație:
 - cartea de identitate (fotocopie) pentru ofertanți persoane fizice sau certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
 - un Certificat Constatator valabil;
 - ultimul bilanț contabil;
 - împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participare la licitație (dacă este cazul);
 - certificat constatator privind obligațiile către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasă faptul ca ofertantul nu are datorii care bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata;

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul impozite și taxe din cadrul Primăriei U.A.T. comuna Frumușița din care să reiasă ca ofertantul nu are obligații restante față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

- contractul de concesiune/închiriere (dacă este cazul);

- cazierul judiciar valabil;

- alte documente relevante care se consideră necesare;

- FORMULARE:

1. scrisoare de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Anexa nr. 3 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița – F1**)
2. declarație privind situația personală a operatorului economic (**Anexa nr. 4 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița - F2**);
3. fișa privind candidatul/ofertantul (**Anexa nr. 5 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița – F3**);
4. formular de oferta financiară (**Anexa nr. 6 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița - F4**.);
5. declarație privind calitatea de participant la procedură (**Anexa nr. 7 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița -F5**).

l) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație (**Anexa nr. 2 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița**)

m) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;

n) numărul de telefon/ adresa de e-mail și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul mobil ce face obiectul vânzării;

o) orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale.

Art. 20 (l) Documentația de atribuire, respectiv **instrucțiunile pentru ofertanți** cuprind date și informații referitoare la desfășurarea licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, respectiv:

a. informații generale cu privire la organizatorul licitației și la obiectul licitației;

b. tipul licitației, data și ora organizării, termenele de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor;

c. lista documentelor obligatorii pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare a acestora;

d. prețul minim de pornire a licitației;

e. prețul documentației de licitație;

f. taxe și garanții, cuantumul, modalități de constituire;

g. condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate a ofertanților persoane fizice și juridice;

- h. modul de întocmire și prezentare a ofertei;
- i. criteriile de selecție a ofertelor;
- j. desfășurarea procedurii de licitație: condiții și mod de desfășurare, modalitate de adjudecare, desemnarea câștigătorului, soluționarea contestațiilor;
- k. formulare anexa.

(2) Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

3.3. Organizarea licitației

3.3.1. Anunțul publicitar

Art.21 (1) Secretarul comisiei de evaluare procedează la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea procedurii de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală, la avizier, pe site-ul oficial al Primăriei U.A.T. comuna Frumușița ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației.

(3) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde cel puțin următoarele date, conform art. 335 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019:

- a. informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b. informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c. informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificărilor;
- d. informații privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
- e. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f. instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adauga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

- (7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (11) Autoritatea contractantă 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 unei astfel de solicitări.
- (12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului capitol, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (9), aceasta 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.
- (15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

3.3.2. Reguli privind oferta

Art. 22 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Frumușița în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

(5) **Plicul exterior va trebui să conțină:**

a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(6) **Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.**

- (7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractanta și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.
- (8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (9) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractanta.
- (10) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data- limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (11) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (12) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (13) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.
- (14) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la art. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (15) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (16) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.
- (17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (18) 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.
- (19) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă are obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alineatele anterioare.

Art. 23. Taxa de participare la licitație se stabilește astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Art. 24. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației. Acest cuantum este stabilit în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, se exprimă în lei și se depune la casieria Primăriei U.A.T. comuna Frumușița.

Art. 25. Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află într-una dintre următoarele situații:

- când ofertantul își revocă oferta, după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor și înainte de adjudecare;

- oferta sa fiind câștigătoare, ofertantul refuza sa semneze contractul de vânzare- cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

Art. 26. (1) Garanția de participare a ofertantului câștigător se transferă în contul vânzării bunului la terminarea procedurii. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

(2) Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

Art. 27. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

3.4. Desfășurarea licitației

Art. 28. Bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al U.A.T. comuna Frumușița, care fac obiectul vânzării prin licitație publică se vând prin procedura de licitație deschisă în plic închis.

Art. 29. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoana fizică sau juridică care îndeplinește următoarele condiții:

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b. a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Va fi exclus din procedura pentru vânzarea unui bun imobil aparținând domeniului privat al U.A.T. comuna Frumușița orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- a furnizat informații false în documentele de calificare;
- a comis o greșală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovada orice mijloc de proba pe care îl are la dispoziție;
- nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare ori a caietului de sarcini;
- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, nu depune toate documentele solicitate de

organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini/lege, fie nu sunt semnate, numerotate, stampilate sau conforme cu originalul;

- documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit;

- prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de consiliu local.

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

Art. 30 (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări. 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.

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

(4) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj.

Art. 31 Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

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

b. la ședința de licitație organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița participă membrii comisiei numiți prin dispoziția Primarului U.A.T. comuna Frumușița și participanții care au depus oferte;

c. licitația este condusă de președintele comisiei de evaluare sau supleantul acestuia;

d. în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea /neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

e. se deschid plicurile exterioare în ședința publică;

f. după deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respecta prevederile art. 21, alin. (2)-(5);

g. pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 21 alin.(2)-(5) din prezentele norme procedurale. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă;

h. după analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de comisia de evaluare;

i. deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit.(h) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și cu condiția ca cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate. În cazul în care unul sau mai

mulți participanți refuza semnarea procesului-verbal, comisia consemnează acest fapt în procesul-verbal;

j. 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;

k. determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului, cel mai mare preț oferit;

l. în cazul în care ofertanții declară același preț, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei noi oferte financiare urmata de confruntarea ofertelor până la adjudecare, dacă este cazul;

m. în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;

n. în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit. (k), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante;

o. în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător precum și pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

p. raportul prevăzut la lit. n) se depune la dosarul licitației. Raportul procedurii reprezintă actul de adjudecare și se încheie în trei exemplare originale. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii, în forma autentică, a contractului de vânzare -cumpărare;

q. în cazul în care, în documentația de licitație sunt prevăzute, pe lângă prețul oferit și alt/alte criterii de atribuire, se stabilește ponderea fiecărui criteriu;

r. comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderea fiecărui criteriu de atribuire;

s. oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire;

t. în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Art. 32 Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită drept câștigătoare.

Art. 33 (1) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, precum și pe site-ul instituției un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a. informații generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b. data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

- c. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui oferta a fost declarată
 - f. câștigătoare;
 - g. instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - h. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - i. data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (3) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (4) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (5) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (6) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3).
- (7) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art. 34 (1) Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.

(2) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare - cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

(3) Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral sau în rate trimestriale eșalonate pe maxim 3 ani, cu condiția achitării unui avans de minimum 20% din prețul declarat câștigător. În cazul în care se va stabili modalitatea de plată în rate, Primăria comunei Frumușița va nota în cartea funciară deschisă pentru imobilul în cauză, interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

(4) În caz de neplată a 5 rate, în situația terenului liber, se va rezoluciona de plin drept contractul, fiind aplicabile prevederile art. 1553 Cod civil, părțile fiind repuse în situația anterioară. Prin repunerea părților în situația anterioară se înțelege obligația cumpărătorului de a preda bunul achiziționat corelat cu obligația Primăriei comunei Frumușița de a restitui prețul plătit, cu excepția dobânzilor și a majorărilor achitate sau datorate ca urmare a neachitării la termen a celor 5 rate scadente. Predarea bunului imobil se va realiza liber de orice sarcini,

(5) În situația în care obiectul licitației l-a constituit un bun imobil format din teren și construcții, precum și în situația în care pe terenul ce a făcut obiectul procedurii de licitație există o construcție autorizată (chiar nefinalizată) edificată după data cumpărării, neplata a 5 rate atrage după sine sancțiunea pentru cumpărător de pierdere a beneficiului cumpărării imobilului în rate. Ca atare, Primăria comunei Frumușița va demara procedura executării silite asupra patrimoniului debitorului în vederea recuperării diferenței de preț rămase neachitate împreună

cu dobânzile și majorările achitate sau datorate ca urmare a neachitării celor 5 rate scadente (clauza constituie pact comisoriu expres).

Art. 35 Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

Art. 36 Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

- a. Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării. Normele procedurale, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, respectiv instrucțiunile de participare la licitație;
- b. Anunțul privind organizarea licitației publice;
- c. Procesul - verbal al licitației;
- d. Procesul- verbal de adjudecare a bunului imobil;
- e. Extrasul de carte funciara al imobilului adjudecat;
- f. Dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;
- g. Declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- h. Adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- i. Răspunsul la clarificările solicitate;
- j. Dispoziția de numire a comisiei de evaluare;
- k. Dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- l. Orice eventuale contestații;
- m. Decizia / deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

3.5. Soluționarea contestațiilor

Art. 37 (1) Orice participant, persoana fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația. Contestația se formulează în scris și se înregistrează la registratura Primăriei U.A.T. comuna Frumușița.

(2) Contestația va conține următoarele elemente:

- a. numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, numărul de telefon, adresa de email;
- b. în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I/C.I.F, administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon, adresa de email;
- c. obiectul contestației;
- d. motivarea în fapt și în drept a contestației;
- e. mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- f. numele/ prenumele /semnătura persoanei care a formulat contestația.

Art. 38 (1) Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop prin dispoziția Primarului U.A.T. comuna Frumușița, în termen de 48 de ore de la înregistrare, prin admiterea sau, după caz, respingerea ei.

(2) Asupra contestației comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi înaintată în termen de 1 zi lucrătoare spre avizare Primarului U.A.T. comuna Frumușița.

(3) În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor, prin hotărâre, va revoca raportul licitației și va desemna alt câștigător sau va anula procedura de licitație, după caz.

(4) După avizarea de către primar, hotărârea comisiei va fi comunicată contestatarului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 2 zile de la data avizării.

(5) În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație se desemnează alt câștigător, aceasta reprezintă actul de adjudecare a licitației.

(6) În cazul în care procedura de licitație va fi anulată, procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru reluarea ei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Art. 39 Împotriva hotărârii de soluționare a contestației se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 40 Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

3.6. Anularea licitației

Art. 41 (1) Prin excepție de la prevederea conform căreia vânzătorul este obligat să încheie contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, U.A.T. comuna Frumușița are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare - cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor de la alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ, următoarele condiții:

a. 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 la art. 311 din Codul administrativ;

b. vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus.

Art. 42 Primăria U.A.T. comuna Frumușița are **dreptul de a anula licitația** în următoarele situații:

a. nu au fost depuse minimum 2 oferte eligibile;

b. au fost depuse două oferte egale și ofertanții nu au mai uzat de posibilitatea oferită de art. 30, lit. 1;

c. au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv :

- **au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;**
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

d. circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

- e. ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- f. ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare;
- g. contestația unui ofertant este admisă.

Art. 43 Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

3.7. Neîncheierea contractului

Art. 44 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-întereze de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-întereze.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractanta reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

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

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

CAPITOLUL IV

VÂNZAREA DIRECTĂ A BUNURILOR IMOBILE (TERENURI/ CLĂDIRI) AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A U.A.T. COMUNA FRUMUȘIȚA

Art. 45 Bunurile imobile aflate în domeniul privat al U.A.T. comuna Frumușița pot face obiectul vânzării, prin negociere directă, în cazurile strict determinate în prezentul Regulament și doar în baza unei hotărâri adoptate, în condițiile legii, de Consiliul Local al U.A.T. comuna Frumușița prin care se va aproba vânzarea directă și prețul minim stabilit prin raportul de evaluare.

Art. 46 Procedura de vânzare prin negociere directă se aplică terenurilor care nu au fost revendicate în baza legilor proprietății, doar în următoarele cazuri:

- Terenurile, patrimoniu privat al U.A.T. comuna Frumușița, care fac obiectul unui contract de concesiune cu U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, pe care sunt edificate construcții cu respectarea cerințelor legale, construcții care au destinația de locuințe, anexe gospodărești, spații comerciale precum și orice alt tip de construcție pentru care există contract de concesiune cu U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, indiferent dacă a expirat sau nu concesiunea;
- Terenurile acordate în folosință gratuită potrivit Legii nr. 15/2003 după finalizarea construirii locuinței și impunerea acesteia la Compartimentul Financiar-Contabil din cadrul Primăriei comunei Frumușița.
- Imobilele construcții cu destinația de locuințe și terenuri aferente, trecute în proprietatea statului care nu au fost restituite în natură potrivit legilor proprietății și fac obiectul unor contracte de închiriere valabil încheiate cu U.A.T. comuna Frumușița;
- Terenurile- curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții vândute în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația locuințe, trecute

în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, deținute în baza unor contracte de închiriere valabil încheiate;

4.1. Dreptul de preempțiune al constructorilor de bună credință și al concesionarilor

Art. 47 (1) Dreptul de preempțiune, astfel cum este reglementat de art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stabilit în favoarea constructorilor de bună credință, persoane fizice sau juridice, permite cumpărarea de către aceștia a terenurilor aferente construcțiilor edificate, în conformitate cu prevederile legale, pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de închiriere, concesiune, asociere etc., contracte încheiate, în condițiile legii, cu U.A.T. comuna Frumușița.

(2) Terenul aferent construcției reprezintă acel teren, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate imobiliară, pe care este edificată aceasta, respectiv amprenta construcției, cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări indiferent de categoria de folosință, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate imobiliară: teren aferent locuințelor, anexelor gospodărești, curți aferente acestora; terenuri aferente sediilor sau punctelor de lucru ale persoanelor juridice; terenuri ce constituie singura cale de acces spre imobilul respectiv; diferențe de măsurători între suprafața de teren din actul de proprietate și suprafața de teren înregistrată în registrele de cadastru și publicitate imobiliară.

(3) Concesionarii, în condițiile prezentului Regulament, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea construcțiilor și a terenului aferent acestora, doar în cazul în care solicită cumpărarea construcțiilor și a terenului aferent acestora .

(4) Intenția de vânzare a imobilelor care fac obiectul prezentului Regulament este notificată proprietarilor construcțiilor, titularilor contractelor de concesiune/ închiriere, în termen de 15 zile de la data hotărârii, (*Anexa nr. 9 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița*) de către Primăria comunei Frumușița și destinatarii notificării își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării (*Anexa nr. 10 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița.*)

(5) Cumpărătorul trebuie să facă dovada plății integrale a contravalorii prețului de vânzare, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, după comunicarea hotărârii, în termenul de valabilitate a prețului de vânzare stabilit și înainte de semnarea contactului de vânzare cumpărare.

(6) După achitarea sumelor privind vânzarea se va încheia, în formă autentică, contractul de vânzare- cumpărare (*Anexa nr. 8 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița*).

4.2. Procedura vânzării

Art. 48 (1) În cazul vânzării directe a bunurilor proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, se vor întocmi raportul de specialitate și proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării imobilului fără licitație publică, de către compartimentul de resort din cadrul primăriei, precum și instrucțiunile necesare.

(2) În cazul vânzării directe a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. comuna Frumușița care pot face obiectul vânzării directe conform prezentului Regulament, se va întocmi un referat pentru aprobarea vânzării respectivului bun imobil.

Art. 49 Procedura de vânzare directă a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița va parcurge următoarele etape:

- a. înregistrarea **solicitării scrise de cumpărare**, însoțită de documentele aferente: plan de situație/cadastru și încheierea de intabulare (unde este cazul), contractul de închiriere, de concesiune etc;
- b. întocmirea **referatului de aprobare** a vânzării bunului imobil concesionat/ închiriat;
- c. supunerea referatului menționat anterior aprobării vânzării de principiu Consiliului Local al comunei Frumușița și întocmirea, în urma aprobării, a raportului de evaluare a imobilului;
- d. **elaborarea situației juridice a bunului imobil** ce cuprinde stabilirea apartenenței la domeniul privat al U.A.T. comuna Frumușița, istoricul de rol fiscal, evidențierea eventualelor sarcini, verificarea debitelor la bugetul local;
- e. emiterea **certificatului de urbanism** în vederea vânzării prin negociere directă care cuprinde funcțiunea solicitată, dacă aceasta se încadrează în reglementările urbanistice aprobate în P.U.D./P.U.Z./P.U.G.;
- f. întocmirea unui **raport de evaluare a bunului imobil de către un evaluator autorizat**;
- g. **înregistrarea contabilă a valorii bunului imobil** stabilită prin raportul de evaluare;
- h. **promovarea unui proiect de hotărâre privind vânzarea bunurilor imobile** și aprobarea rapoartelor de evaluare întocmite în baza documentațiilor premergătoare elaborate de aparatul de specialitate al Primarului U.A.T. comuna Frumușița;
- i. **negocierea prețului de vânzare** pornind de la prețul minim stabilit prin raportul de evaluare și încheierea procesului-verbal de negociere;
- j. **plata prețului de vânzare** și a celorlalte cheltuieli generate de procedura de vânzare, care se face înainte de semnarea contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică;
- k. **încheierea actului de vânzare - cumpărare**, în forma autenticată, cu mențiunea obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările urbanistice ale bunului imobil, precum și ale Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor.

Art. 50 Comisia de vânzare va avea următoarele obligații:

- a. verificarea parcurgerii tuturor etapelor preliminare vânzării în conformitate cu Regulamentul aprobat de Consiliul local al U.A.T. comuna Frumușița și existența la dosar a tuturor documentelor care să ateste acest parcurs;
- b. negocierea prețului de vânzare sau reevaluare pornind de la prețul minim stabilit prin raportul de evaluare și aprobat prin hotărârea Consiliului local al U.A.T. comuna Frumușița, precum și stabilirea modalității de plată a acestuia, integral sau în rate;
- c. încheierea procesului - verbal de negociere și ulterior încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

4.3. Prețul

Art. 51 (1) Prețul de pornire în cadrul procedurilor de negociere va fi cel stabilit prin raportul de evaluare aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, la care se va adăuga contravaloarea serviciului prestat de evaluator și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura vânzării, după caz.

(2) Prețul de vânzare este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la aprobarea Consiliului local. Dacă la actualizarea raportului de evaluare, după acest termen, evaluatorul menține valoarea stabilită anterior, acest preț va rămâne valabil pentru încă 6 luni, dar nu mai mult de 1 an de la

aprobarea acestuia prin hotărârea Consiliului local. Dacă la actualizarea prețului după 6 luni, din raportul de evaluare rezultă o altă valoare a prețului de vânzare, precum și în orice altă situație de reactualizare a raportului (ex.: contestație, eroare materială, etc.) contravaloarea prețului minim de la care va pleca negocierea/renegocierea va fi din nou supusă aprobării Consiliului Local.

Art. 52 În situația în care în legislația specifică aplicabilă nu sunt stipulate prevederi cu privire la condițiile și modalitățile de plată sau cazurile de rezoluțiune a contractului, se aprobă, ca după caz, să fie aplicate următoarele condiții la vânzarea bunurilor imobile cu plata în rate:

- i. Negocierea prețului de vânzare într-o marjă de 5-20 % peste prețul stabilit prin raportul de evaluare;
- ii. Ratele trimestriale se eșalonează pe o durată de maximum 3 ani. Ratele se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 0,1%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, începând cu ziua următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător;
- iii. Avansul minim este de 20% din prețul de vânzare negociat;
- iv. De la data scadentă ratele contractuale vor fi purtătoare de dobânzi și majorări de întârziere conform legislației în vigoare;
- v. Neplata a 5 rate succesive la termenele stabilite de comun acord de părțile contractante atrage după sine rezoluțiunea contractului de vânzare.
- vi. Rezoluțiunea se realizează prin notificarea scrisă a U.A.T. comuna Frumușița și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului.
- vii. Notificarea de rezoluțiune va fi înscrisă în cartea funciară. Sumele de bani achitate, până la momentul rezoluțiunii contractului nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului, iar bunul imobil ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare reintră în patrimoniul privat al U.A.T. comuna Frumușița.
- viii. Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registratura U.A.T. comuna Frumușița un extras de carte funciară.
- ix. Executivul local va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale

Art. 53 Contractul de vânzare - cumpărare va fi încheiat în limba româna, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art. 54 Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare – cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

Art. 55 Prezentul Regulament se va actualiza ori de câte ori va fi nevoie, în funcție de dinamica legislației în vigoare, iar orice modificare a acestuia se va efectua exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local.

Art. 56 Anexele fac parte integrantă din acest Regulament.

**Anexa nr. 1 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului (teren/ construcție) înscris CF nr.comuna Frumușița, teren proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, jud. Galați

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, imobilul (teren/ construcție), proprietate privată a U.A.T. comuna Frumușița, jud. Galați, situat în, str....., nr....., înscris în: • C.F. nr., oraș, nr. cad/top....., în suprafață demp.

1.2. Terenul se află amplasat în zona a comunei Frumușița.

1.3. Regimul tehnic este prezentat spre informare prin Certificatul de Urbanism: • nr. /..... /..... pentru imobilul teren situat în comuna, Zona /....., str., nr. /....., identificat prin C.F. nr. /..... (comuna/sat), nr. cad./top, în suprafață de mp.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

2.2. Dispozițiile art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul administrativ, potrivit cărora:” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”.

2.3. Dispozițiile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit cărora:

„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

| Nr. Crt. | Descriere imobile | Valoare de piață - Euro/mp | Valoare de piață -Euro | Garanția de participare la licitație* 1- Euro | Valoare de piață -Lei |
|----------|-------------------|----------------------------|------------------------|---|-----------------------|
| | | | | | |

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

¹ 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețua comunicării anunțului de participare).

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

3.5. Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maximum 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita:

- garanția de participare la licitație are valoarea stabilită la art. 3.1 și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), respectiv adjudecatarului urmând a se scădea garanția din prețul de vânzare. Contravaloarea garanției de participare la licitație, stabilită la art. 3.1, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de vânzare.

3.7. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind **plata garanției de participare la licitație.**

- Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

- Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației –U.A.T. comuna Frumușița, respectiv contul nr., deschis la Trezoreria, sau la Casieria Primăriei comunei Frumușița, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în CF nr. Frumușița (conform datelor de identificare descrise la punctul 1)

3.8. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile vânzătorului

3.9. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

3.10. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

3.11. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

Drepturile cumpărătorului

3.12. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

3.13. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

3.14. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

3.15. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

3.16. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

3.17. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

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

3.19. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

3.20. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată 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.

Obligațiile vânzătorului

3.21. Vânzătorul are obligația să predea imobilul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.

3.22. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

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

3.24. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

3.25. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

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

3.27. 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 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

3.28. Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.27, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.29. 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 3.28, 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.

3.30. 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.

4. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

4.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din municipiul, Serviciul - Registratura Primăriei comunei Frumușița, din strada....., în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

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

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

4.4. 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.

4.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate.

4.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

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

4.9. Ofertele se redactează în limba română.

4.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a imobilului descris la punctul 1.

4.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

4.11.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

4.11.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emise de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilelor în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) -10 puncte;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut: Cumpărătorul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr./.....

- total: 30 puncte.

4.11.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acordă astfel: Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = (\text{Nivelul ofertei } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte}^2$.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b): Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c): Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d): Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condițiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte. Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, 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.

5.2. Litigiile de orice fel care decurg din 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 instanțelor judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

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

6.2. 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.

6.3. 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:

a) 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.

² *Unde: n = oferta P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcție de prețul ofertat

b) 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.

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

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

6.6. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul www.primaria-frumusita.ro.

6.10. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru imobil și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație. Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

- Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria sau la Casieria Primăriei comunei Frumușița, județul Galați.

- Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maximum 10 zile lucrătoare, prin virament bancar sau la Casieria Primăriei comunei Frumușița. Restituirea garanției de participare se va efectua într-un cont bancar sau la Casierie, în baza unei cereri scrise care va conține, după caz, contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

- Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

6.12. 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 cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Frumușița, în termenul menționat mai sus.

**Anexa nr. 2 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. **Denumire:** U.A.T. comuna Frumușița;

b. Sediul: Municipiul, comuna....., str., nr., județul, telefon:, fax:, e-mail:

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării imobilului/ terenului în suprafață de..... m.p., situat în municipiul, comuna....., str. f.n., înscris în cartea funciară cu nr.- U.A.T.

C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea imobilului/ terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

D. Procedura de vânzare:

- Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:
 - publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
 - participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost (dacă este cazul) de la sediul/pagina Internet a U.A.T. comuna Frumușița, iar contravaloarea documentației de atribuire este de lei și este nereturnabilă.

Garanția de participare la licitație este de lei.

E. Elementele de preț:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este lei, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: lei, la care se adaugă TVA;
- Garanția de participare la licitație: lei;
- Preț documentație de atribuire: lei – nereturnabilă

**Anexa nr. 3 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița - F1**

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____

OFERTANTUL (denumirea/numele) _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

Primăria comunei Frumușița. Str. nr., com., jud.

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria comunei Frumușița, Județul Galați, anunță organizarea licitației publice în vederea vânzării prin licitație publică a unui imobil-construcție/ teren în suprafață/ suprafață construită de mp, aparținând comunei Frumușița, situat pe str..... nr., CF nr....., din sat, com. Frumușița, jud. Galați, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din caietul de sarcini și fișa de date a procedurii.

Data completării,

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

**Anexa nr. 4 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița – F2**

**DECLARAȚIE
privind situația personală a operatorului economic**

Operator Economic (denumirea)

.....

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de (se menționează procedura) pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect , la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate ;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării.....

Operator economic,
.....(semnătură autorizată)

**Anexa nr. 5 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița – F3**

FIȘA PRIVIND CANDIDATUL/ OFERTANTUL

CANDIDATUL/OFFERTANTUL (denumirea/numele)

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:
 2. Codul fiscal/CNP:
 3. Adresa/sediul :
 4. Telefon: Fax: E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/Carte de identitate/Buletin de identitate(în copii conforme cu originalul) (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare):
-

Candidat/ofertant,

(semnătura)

**Anexa nr. 6 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița – F4**

OFERTANTUL _____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către (denumirea autorității
contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului
_____, ne oferim ca, în conformitate
(denumirea/numele ofertantului) cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
menționată, _____ să _____ cumpărăm

_____, (denumirea imobilului) pentru suma de _____ lei,
imobil în suprafață demp, situat în municipiul _____, strada _____, f.n.,
înscris în Cartea Funciară _____ – U.A.T. _____, plătitibilă la semnarea
contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la care se adaugă TVA în suma de
_____ lei.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de (durata în litere și
cifre) _____ zile, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate
fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alături de oferta de bază:

depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă
separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă. (se bifează opțiunea corespunzătoare)

4. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste
prețul minim de pornire la licitație.

Data ____ / ____ / ____

Semnătura,

în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
_____. (denumirea/numele ofertantului)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ

I. Subsemnatul/Subsemnații,,
reprezentant/reprezențați legali al/ai
.....întreprindere/asociere care va participa la
procedura de licitație publică organizată de, în calitate de
autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate
și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele.....,
următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

**Anexa nr. 8 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița -F6**

CONTRACT DE VANZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ din data de _____

**CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTANTE**

UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ COMUNA FRUMUȘIȚA, județul Galați, reprezentată legal prin **primar**, cu sediul în comuna Frumușița, strada - nr. -, județul Galați, cod de identificare fiscală 3952219, cod IBAN XXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Galați în calitate de **vânzător**,

și DI/D-na _____ CNP _____ ,
domiciliat _____ în

_____ Județul _____ posesor BI/CI seria. _____ nr. _____, în calitate
de **cumpărător**,

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii nr. _____ din data de _____ adoptată de Consiliul local al comunei Frumușița de aprobare a vânzării prin licitație/ prin negociere directă a unui imobil reprezentând teren/construcție, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale comuna Frumușița, în vederea _____ s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

**CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 2 (1) Obiectul contractului de vânzare-cumpărare constă în vânzarea imobilului:
- terenului/construcției în suprafață dem.p., identificat în cartea funciară nr.....a comunei Frumușița, satul....., tarlaua....., parcela....., lotul....., situat în localitatea....., str....., nr....., județul.....; deținut în concesiune/ închiriere de către cumpărător, conform contractului nr...../.....și/ sau Actului adițional nr..... din....., ce face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale comuna Frumușița.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului, și produce efecte începând de la data semnării lui.

CAPITOLUL III

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3.(1) Autoritatea contractantă - U.A.T. comuna Frumușița are următoarele obligații:

a) Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

b) Autoritatea contractantă - U.A.T. comuna Frumușița are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

c) De asemenea, Autoritatea contractantă-U.A.T. comuna Frumușița garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(2) Cumpărătorul are următoarele obligații:

a) Să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată, integral, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

b) Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre și autentificare-onorariul notarial etc.

c) Să achite integral debitele care decurg după încheierea contractului de vânzare- cumpărare.

d) Să respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T. comuna Frumușița.

e) Să realizeze lucrări de investiții respectând destinația imobilelor conform P.U.G. comuna Frumușița.

f) Cumpărătorul nu poate înstrăina imobilul care formează obiectul contractului de vânzare-cumpărare până la îndeplinirea obligațiilor asumate (achitarea integrală a prețului).

CAPITOLUL IV

OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 4. Responsabilitatea privind obținerea și deținerea de avize, autorizații și acorduri de mediu, conform legislației în vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, este în sarcina cumpărătorului, începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL V

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 5. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de vânzare- cumpărare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. (2) Forța majora apară de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL VI

LITIGII

Art. 6. (1) Pentru soluționarea eventualelor litigii ce pot apărea în timpul derulării contractului de vânzare-cumpărare, părțile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu apărut în derularea contractului de vânzare-cumpărare, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestuia.

(3) În caz de neînțelegere, competența de soluționare a litigiului aparține tribunalului în a cărui rază teritorială este situat sediul autorității contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

CAPITOLUL VII ALTE CLAUZE

Art. 7 (1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de vânzare-cumpărare se va face cu acordul ambelor părți, în scris, prin act adițional, însoțit sub semnătură și parafă.

CAPITOLUL VIII DEFINIȚII

Art. 8.(1) Prin **forță majoră**, în sensul prezentului contract de vânzare-cumpărare se înțelege o împrejurare externă voinței părților, cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin **caz fortuit** se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția cumpărătorului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL IX DISPOZITII FINALE

Art. 9.(1) Prezentul contract de vânzare-cumpărare se completează cu prevederile Codului civil și ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat în două exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astăzi _____ data semnării lui.

Vânzător ,

Cumpărător,

**Anexa nr. 9 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița -F7**

Nr.....din.....

**NOTIFICARE
C Ă T R E**

Domnul/ Doamna
.....

Potrivit prevederilor art. 364, alin. 1 și alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de proprietar al construcției/ locuinței/ anexei gospodărești etc. edificată pe terenul în suprafață dem.p., proprietatea privată a comunei Frumușița, teren identificat în cartea funciară nr.....a comunei Frumușița, satul....., tarlaua....., parcela....., lotul....., deținut în concesiune/ închiriere de către dumneavoastră, conform contractului nr...../.....și/ sau Actului adițional nr..... din....., prin prezenta, vă notificăm cu privire la vânzarea terenului sus- menționat.

Potrivit Raportului de evaluare nr...../..... prețul terenului este de lei la care se adaugă TVA, conform prevederilor legale în vigoare.

Ca urmare, vă rugăm să vă exprimați opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea prezentei notificări.

Cu deosebit respect,

**PRIMAR,
Ștefan SOROCOLET**

Compartiment

**Anexa nr. 10 la Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri)
aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița – F8**

Nr.....din.....

OPȚIUNE CUMPĂRARE IMOBIL (teren/clădire)

C Ă T R E
PRIMĂRIA COMUNEI FRUMUȘIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FRUMUȘIȚA

Subsemnații,

.....
.....

În calitate de:

- Concesionar/ concesionari ai imobilului în suprafață dem.p. proprietatea privată a comunei Frumușița, satul....., tarlăua....., parcela....., lotul....., strada....., nr.....deținut în baza contractului de nr...../și/ sau Actului adițional nr..... din.....;

- Chiriaș al imobilului în suprafață dem.p. proprietatea privată a comunei Frumușița, satul....., tarlăua....., parcela....., lotul....., strada....., nr.....deținut în baza contractului de nr...../și/ sau Actului adițional nr..... din.....;

- Proprietar/ proprietari al/ai construcției (locuinței) edificate pe terenul concesionat / închiriat în suprafață dem.p. proprietatea privată a comunei Frumușița, satul....., tarlăua....., parcela....., lotul....., strada....., nr.....deținut în baza contractului de nr...../și/ sau Actului adițional nr..... din.....

Prin prezenta, ne exprimăm opțiunea de cumpărare a imobilului în suprafață dem.p. care face obiectul contractului de concesiune/ închiriere la prețul de.....lei la care se adaugă TVA conform prevederilor legale, conform Raportului de evaluare nr...../

Solicităm, cu titlu de angajament, ca plata contravalorii terenului să se efectueze pe un termen maxim de ani.....luni cu rate conform tabelului anexat:

| Nr. crt. | Termen de plată | Valoarea ratei lei (fără TVA) | Valoarea ratei lei (cu TVA) |
|----------|-----------------|----------------------------------|--------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

De asemenea, precizăm că am luat cunoștință și de următoarele:

- Plata taxei de concesiune/ închiriere se face integral până la data achitării integrale a prețului imobilului;

- În caz de nerespectare a termenului de plată a ratelor (după împlinirea acestora) se vor aplica majorări de întârziere zilnice legale, aferente sumei rămase de achitat a ratei;

- Contractul de vânzare -cumpărare se va întocmi, semna și autentifica la Biroul Notarial Public, numai după plata integrală a contravalorii imobilului deținut în concesiune/ închiriere;

- Taxele aferente documentațiilor cadastrale și a operațiunilor notariale vor fi achitate de noi în calitate de cumpărători ai imobilului;

- Contractul de concesiune/ închiriere nr...../.....și / sau Actului adițional nr.....din.....se reziliază la data achitării integrale a prețului imobilului.

Data:

Semnătura:

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA FRUMUȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

*Comisia de specialitate nr. 1 pentru
administrație publică, juridică,
servicii publice, dezvoltare economico-socială,
buget-finanțe, protecția mediului*

AVIZ CONSULTATIV FAVORABIL

Din data de 30.03.2026

În conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136, alin. (8) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate a consiliului local al comunei Frumușița a luat în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele documente:

- Referat de informare + anexă
- Referat de aprobare al primarului comunei Frumușița;
- Raport de specialitate;

Comisia de specialitate a hotărât cu 4 voturi „pentru” adoptarea proiectului de hotărâre.

OBIECȚIUNI / AMENDAMENTE:

Comisia nr. 1 – Pentru administrație publică, juridică, servicii publice, dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, protecția mediului

Președinte comisie,
Brânză Valentina-Diana

Secretar comisie,
Teacă Beatrice-Georgiana

Membri:

Drăgan Antoneta _____

Gogoi Andrei _____

Nazare Ecaterina-Mariana _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA FRUMUȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

*Comisia de specialitate nr. 2 pentru
activități socio-culturale, culte,
învățământ, sport, sănătate, familie,
muncă și protecție socială,
protecția copilului, drepturile omului*

AVIZ CONSULTATIV FAVORABIL

Din data de 30.03.2026

În conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136, alin. (8) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate a consiliului local al comunei Frumușița a luat în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele documente:

- Referat de informare + anexă
- Referat de aprobare al primarului comunei Frumușița;
- Raport de specialitate;

Comisia de specialitate a hotărât cu 4 voturi „pentru” adoptarea proiectului de hotărâre.

OBIECȚIUNI / AMENDAMENTE:

Comisia nr. 2 – Pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sport, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului, drepturile omului

Președinte comisie,
Băgu Cornelia

Secretar comisie,
Sasu Vasile

Membri: 1

Florea Petrică

Pîrvu Ghiță

Stoica Paraschiv

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA FRUMUȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

*Comisia de specialitate nr. 3 pentru
administrarea domeniului public și privat,
agricultură, gospodărire comunală,
apărarea ordinii și liniștii publice*

AVIZ CONSULTATIV FAVORABIL

Din data de 17.03.2026

În conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136, alin. (8) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate a consiliului local al comunei Frumușița a luat în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele documente:

- Referat de informare + anexă
- Referat de aprobare al primarului comunei Frumușița;
- Raport de specialitate;

Comisia de specialitate a hotărât cu 5 voturi „pentru” adoptarea proiectului de hotărâre.

OBIECȚIUNI / AMENDAMENTE:

Comisia nr. 3 – Pentru administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, apărarea ordinii și liniștii publice

Președinte comisie,
Grecu Ecaterin

Secretar comisie,
Lungu Mjiriță

Membri:

Enache Alecu

Neghină Petru

Vătafu Costică

Nr. 46-CL/17.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați

Ropotan George-Lucian, secretarul general al comunei Frumușița, județul Galați, în baza art. 136 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul raport de specialitate, analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind aprobarea unui regulament privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

În conformitate cu prevederile:

- a. Constituției României, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere art. 80;
- e. Art. 7 alin. (13) a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- f. Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- g. Art. 302 – 331, art. 334-348, art. 354, art. 355, art. 363 și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- h. Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), conexas cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre privind aprobarea unui regulament privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați este oportun, este întemeiat legal, îndeplinește condițiile de fond și formă stabilite prin Codul administrativ și poate fi supus dezbaterilor comisiilor de specialitate ale consiliului local cât și plenului ședinței ordinare a consiliului local.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
George-Lucian ROPOTAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
U.A.T. COMUNA FRUMUȘIȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 45-CL/17.03.2026

privind: **Aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați**

| | |
|--|---|
| INIȚIATOR: Primar, Ștefan SOROCOLET | Documente care însoțesc proiectul de hotărâre, conform prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ |
| | Referat de informare + anexă |
| | Referat de aprobare |
| | Raport de specialitate |
| | Avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Frumușița |

| | |
|---|-------------------|
| Proiectul de hotărâre va fi supus dezbaterilor și aprobării plenului Consiliului local Frumușița în ședința ordinară convocată la data: | 30.03.2026 |
|---|-------------------|

| | |
|---------------------|---|
| Temei legal: | Constituția României, republicată, cu modificările și completările ulterioare |
| | Cartea europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997 |
| | Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare |
| | Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere art. 80 |
| | Art. 7 alin. (13) a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică |
| | Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare |
| | Art. 302 – 331, art. 334 - 348, art. 354, art. 355, art. 363 și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și |

| | |
|--|--|
| | completările ulterioare |
| | Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), conexat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare |

Este în competența Consiliului local Frumușița să adopte hotărârea pentru care este necesară îndeplinirea prevederilor art. 139 alin. (3), litera g) coroborat cu prevederile art. 5 litera cc) majoritatea absolută – primul număr natural strict mai mare decât jumătate din totalul membrilor în funcție.

PROPUN

următorul conținut al proiectului de hotărâre:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, conform anexei la prezenta hotărâre și parte componentă a acesteia.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se împuternicește primarul comunei Frumușița, județul Galați, prin intermediul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei Frumușița, compartimentelor de resort, Instituției Prefectului județul Galați și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii prin intermediul compartimentului registratură, comunicare și relații cu publicul.

**INITIATOR,
PRIMAR,
Ștefan SOROCOLET**



Nr. 44-CL/17.03.2026

REFERAT DE APROBARE

cu privire la aprobarea regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și având în vedere referatul de informare nr. 43-CL/17.03.2026 pe care l-a întocmit dna Donose Loredana-Marilena, agent agricol în cadrul compartimentului registru agricol și fond funciar, prin care informează cu privire la aprobarea regulamentului privind vânzarea terenurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați, având următorul conținut.

Având în vedere:

- a. Cererile formulate de către cetățenii comunei Frumușița, înregistrate în cadrul primăriei comunei Frumușița cu nr. 1033 din 04.03.2025, 4678 din 29.08.2024, 4467 din 29.07.2020, etc., având ca obiect cumpărarea imobilelor (teren și/sau construcții) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița;
- b. Raportul de evaluare nr 63.1./17.09.2025, întocmit de evaluator atestat Angheluță Nicușor, legitimat ANEVAR 18605, având ca obiect evaluarea următoarelor terenuri:
 - i. Teren în suprafață de 80 mp, identificat în T. 13, P. 176, C.F. nr. 112814, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;
 - ii. Teren în suprafață de 974 mp, identificat în T. 40, P. 469, Lot 2, C.F. nr. 114204, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;
 - iii. Teren în suprafață de 1643 mp, identificat în T. 67, P. 630/1, C.F. nr. 110362, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;
 - iv. Teren în suprafață de 5130 mp, identificat în T. 184/1, P. 1288/1/2, C.F. nr. 105477, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;

În contextul celor prezentate mai sus și în baza prevederilor legale în vigoare, consider că este necesar și oportun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea unui regulament privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

PRIMAR,
Ștefan SOROCOLET



Aprob,
PRIMAR,
Ștefan SOROCOLET

REFERAT DE INFORMARE

cu privire la aprobarea regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați

Domnule Primar,

Subsemnata, Donose Loredana-Marilena, agent agricol în cadrul compartimentului registru agricol și fond funciar, vă informez cu privire la următoarea situație.

Având în vedere:

- a. Cererile formulate de către cetățenii comunei Frumușița, înregistrate în cadrul primăriei comunei Frumușița cu nr. 1033 din 04.03.2025, nr. 4678 din 29.08.2024, 4467 din 29.07.2020, etc., având ca obiect cumpărarea imobilelor (teren și/sau construcții) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița;
- b. Raportul de evaluare nr 63.1./17.09.2025, întocmit de evaluator atestat Angheluță Nicușor, legitimat ANEVAR 18605, având ca obiect evaluarea următoarelor terenuri:
 - i. Teren în suprafață de 80 mp, identificat în T. 13, P. 176, C.F. nr. 112814, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;
 - ii. Teren în suprafață de 974 mp, identificat în T. 40, P. 469, Lot 2, C.F. nr. 114204, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;
 - iii. Teren în suprafață de 1643 mp, identificat în T. 67, P. 630/1, C.F. nr. 110362, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;
 - iv. Teren în suprafață de 5130 mp, identificat în T. 184/1, P. 1288/1/2, C.F. nr. 105477, aflat în proprietatea privată a comunei Frumușița;

În contextul celor prezentate și în baza prevederilor legale în vigoare, vă informez faptul că sunt întrunite condițiile necesare în vederea aprobării unui Regulament privind vânzarea bunurilor imobile (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea privată a U.A.T. comuna Frumușița, județul Galați.

În acest sens, rog dispuneți!

Compartiment registru agricol și fond funciar,
AGENT AGRICOL,
Loredana-Marilena DONOSE