

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Primăria orașului Sulina

Astăzi, 03.03.2026,

anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea a vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus; • raportul de specialitate al Serviciul urbanism(...), documentație de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare a terenului.

Documentația poate fi consultată: • pe pagina de internet a instituției, la www.primaria-sulina.ro

• la sediul instituției

Strada I nr. 180, Sulina, județul Tulcea.

(adresa)

• proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 16.03.2026, ora 12.00

☐ prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul

☒ ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: urbanism.sulina@gmail.com ;

☒ prin poștă, pe adresa strada I nr. 180 Sulina, județul Tulcea;

☒ la sediul instituției, la Registratură, la adresa din strada I nr. 180 Sulina, județul Tulcea, între orele 08:00-14:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind Proiectul de act normativ: „Proiect de hotărâre privind aprobarea a vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea”

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 14.03.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0240543001, e-mail: urbanism.sulina@gmail.com, persoană de contact: Elena - Valentina Reșetnicov.

Primaria Orasului Sulina

Nr. 792/ 03.03.2026

PROCE VERBAL DE AFISAJ

Incheiat azi data de 03.03.2026

Astazi data de 03.03.2026 am procedat la afisarea la Gazeta Institutiei a:

Proiectului de hotărâre privind aprobarea a vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea

Drept pentru care am Încheiat prezentul proces – verbal, astăzi data de 03.03.2026.

**Secretar General UAT,
Camelia IONIȚĂ**

JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL SULINA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____

privind aprobarea a vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea

Consiliul Local al orașului Sulina, județul Tulcea, întrunit astăzi, _____, în sesiune ordinară legal constituită;

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului orașului Sulina, înregistrat sub nr. ____ din _____, precum și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, înregistrat sub nr. ____ / _____;

Raportul de evaluare înregistrat la Primăria orașului Sulina sub nr. 704/ 25.02.2026, întocmit de către evaluator autorizat Geambazu D. Adrian, având ca obiect vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, strada I, nr.70, județul Tulcea, înscris în C.F. nr. 32364;

Prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. b, c, art. 311, art. 334 - 346, art. 363 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Sulina;

În conformitate cu prevederile art.129, respectiv art. 139, alin.3, lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Hotărăște

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, identificat prin CF nr. 32364 Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea.

Art. 2. Se aprobă prețul de pornire al licitației, cuantumul garanției de participare și al taxei de participare, documentației de atribuire, după cum urmează:

- prețul de pornire al licitației – 76.380 lei, echivalentul a 14.986 euro
- garanția de participare : 10 % din valoarea de pornire a licitației : 7.638 lei
- taxa de participare : 500 lei
- documentație de atribuire : 100 lei

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea terenului în suprafață de 254 mp, identificat prin CF nr. 32364 Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea, conform Anexei nr. 1 - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire aferentă procedurii de vânzare a terenului în suprafață de 254 mp identificat prin CF nr. 32364 Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea.

Art. 5. - Se împuternicește Primarul orașului Sulina ca în numele orașului Sulina să încheie contractul de vânzare - cumpărare, conform prevederilor legale.

Art. 6. – Prezentul proiect de hotărâre va fi făcut public prin afișare și va fi comunicat către Compartimentul Buget, Finanțe, Contabilitate, Compartimentului Impozite și Taxe și Serviciului Urbanism(...) din cadrul Primăriei orașului Sulina, precum și Instituției Prefectului Județului Tulcea.

Hotărârea a fost adoptată cu ____ voturi „pentru”, __ voturi „împotrivă”, __ voturi „abțineri”, fiind prezenți ____ consilieri locali din cei **13** în funcție ai Consiliului Local Sulina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
Secretar General UAT,
Camelia IONITA**

Primăria oraşului Sulina
Judeţul Tulcea
Nr. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea a vânzării, prin licitaţie publică, a terenului în suprafaţă totală de 254 mp, aparţinând domeniului privat al oraşului Sulina, situat în intravilanul oraşului Sulina, strada I, nr. 70, judeţul Tulcea

Având în vedere :

- Raportul de evaluare, întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR, GEAMBAZU D.ADRIAN., înregistrat la Primăria oraşului Sulina sub nr. 704/25.02.2026.
- cererile înregistrate la primăria oraşului Sulina prin care solicită cumpărarea unei suprafeţe de teren;
- terenul a cărui vânzare se solicită în suprafaţă totală de 254 mp, aparţine domeniului privat al oraşului Sulina, fiind inventariat în anexa nr.1 la H.C.L. Sulina nr. 77 / 30.09.2025, la poziţia „ 339”, înscris în Cartea Funciară nr. 32364.

Valoarea de piaţă estimată a terenului, conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, GEAMBAZU D. ADRIAN este de 76.380 lei echivalent a 14.986 euro la un curs de schimb din 23.02.2026, 1 euro=5.0968 lei, respectiv 59 euro/mp.

Faţă de cele prezentate mai sus, propun iniţierea şi aprobarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea a vânzării, prin licitaţie publică, a terenului în suprafaţă totală de 254 mp, aparţinând domeniului privat al oraşului Sulina, situat în intravilanul oraşului Sulina, strada I, nr. 70, judeţul Tulcea.*

INIȚIATOR,
PRIMAR,
MARIA BĂLAN

Primăria orașului Sulina

Județul Tulcea

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea a vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr. _____ / _____ întocmit de primarul orașului Sulina;
- Raportul de evaluare, întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR, GEAMBAZU D.ADRIAN., înregistrat la Primăria orașului Sulina sub nr. 704/25.02.2026.
- cererile înregistrate la primăria orașului Sulina prin care solicită cumpărarea unei suprafețe de teren;
- terenul a cărui vânzare se solicită în suprafață totală de 254 mp, aparține domeniului privat al orașului Sulina, fiind inventariat în anexa nr.1 la H.C.L. Sulina nr. 77 / 30.09.2025, la poziția „, 339” , înscris în Cartea Funciară nr. 32364.

Valoarea de piață estimată a terenului, conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, GEAMBAZU D. ADRIAN este de 76.380 lei echivalent a 14.986 euro la un curs de schimb din 23.02.2026, 1 euro=5.0968 lei, respectiv 59 euro/mp.

Față de cele mai sus prezentate, propun adoptarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea a vânzării, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 254 mp, aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, strada I, nr. 70, județul Tulcea.*

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi și obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate. În conformitate cu dispozițiile art.5 alin.(1) - (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică nu are obligația realizării etapelor acestei proceduri.

Serviciul Urbanism,
insp.asist. Elena - Valentina Reșetnicov
insp.asist. Ana Adelina Burungiu

ANEXA NR. 1 LA PROIECT DE HOTĂRÂRE

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE A TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI SULINA, STR. I, NR. 70, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 254 MP

Cuprins:

- DATE DE IDENTIFICARE A IMOBILULUI**
- FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- CAIET DE SARCINI**
- CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZELE CONTRACTUALE
OBLIGATORII**
- MODELE DE FORMULARE**

LISTA cu elementele de identificare al terenului aparținând domeniului privat al orașului Sulina, propus pentru vânzarea prin licitație publică:

Nr. crt	AMPLASAMENTUL TERENULUI PROPUȘ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ	Nr. CARTE FUNCİARĂ UAT SULINA	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	VALOARE DE INVENTAR (lei)	PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE DE VÂNZARE (lei)
1.	Str. I, nr. 70, oraș Sulina, județul Tulcea,	32364	254,00	Curti construcții	43.086	76.380,00

NOTA :

- Cumpărătorul va suporta cheltuielile notariale.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al
orașului Sulina, cu numărul cadastral 32364,
situat în str. I, nr. 70

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1. Date despre vânzător

Denumire vânzător: UAT Oraș Sulina
Cod de identificare fiscală: 4321410
Adresa: str. I nr. 180, oraș Sulina județul Tulcea
Telefon: 0240/ 543001
E-mail: secretariat@primaria-sulina.ro

1.2. Comunicare

- a) Documentația de atribuire poate fi achiziționată, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Sulina din str. I, nr. 180, Compartiment Achiziții Publice, Investiții, Implementare Proiecte.
- b) Informații suplimentare pot fi obținute de la: Compartiment Achiziții Publice, Investiții, Implementare Proiecte.
- c) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin anunțul procedurii.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1 Obiectul contractului este terenul ce aparține domeniului privat orașului Sulina, județul Tulcea, situat pe strada I, nr. 70, nr. cadastral 32364, având suprafața de 254,00 m.p.

2.2 Terenul aparține domeniului privat al orașului Sulina, conform H.C.L. nr. 77/ 30.09.2025.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

3.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

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

3.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Orașului Sulina, 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.

3.3 Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

3.4 Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri :

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

4.1 Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

4.2 Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **7638,00 (șapte mii șase sute treizeci și opt) lei**.

4.3 Pentru a participa la licitație, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul Primăriei Sulina RO44TREZ6445006XXX000175 deschis la Trezoreria Sulina, cod fiscal 4321410 sau în numerar la casieria instituției, o garanție de participare, în valoare de **7638,00 lei**. Garanția de participare va fi restituită în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, astfel: în numerar de la Casieria Primăriei - pentru persoane fizice / prin Trezorerie, cu ordin de plată - pentru persoane juridice, ofertantul urmând a comunica Compartimentului buget, finanțe, contabilitate, un cont bancar în care se va face plata.

4.4 Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

4.5 Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate a ofertei sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

4.6 Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

4.7 Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul stabilit și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de licitație - etapa deschiderea plicurilor exterioare.

5. DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele de calificare solicitate sunt următoarele :

- a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul F1);
- b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul F2);

- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
- Pentru persoane juridice:
 - Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
 - Acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului: certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
 - Pentru persoane fizice:
 - Copie după cartea de identitate - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
 - Adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/ declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;
- d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (valabil la data depunerii ofertei), eliberat de ANAF;
- e) Declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (Formularul F3) ;
- f) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) și către Orașul Sulina (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul/domiciliul ofertantului, dacă este cazul;
- g) împuternicire pentru participare la licitație - dacă este cazul;
- h) copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice/persoanei fizice participante;
- i) dovada privind plata garanției de participare, a taxei de participare și a documentației de atribuire (copii);
- j) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formularul F4).

6. PROCEDURA

(1) Tipul procedurii: ***licitație publică cu plic închis***

(2) Prețul de pornire al licitației este **76.380,00 lei**

(3) Moneda în care se transmite oferta financiară: **LEI**

(4) Perioada de valabilitate a ofertei: oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr. 57/ 2019, Cod Administrativ.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

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

7.2 Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

7.3 Oferta se depune la sediul Primăriei Oraşului Sulina din strada I nr. 180, şi conţine **două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

7.4 Documentele ce urmează a fi depuse de participanţii la licitaţie sunt un număr de două plicuri, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu-zisă.

7.5 *La depunerea documentelor se va proceda astfel:*

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior, în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAȘUL SULINA, STR. I, NR. 70, JUDEȚUL TULCEA. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație)**
- pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, sediul acestuia, persoană de contact, telefon.

7.6 Plicul se va depune la Registratura Primăriei Oraşului Sulina. **Plicul exterior, sigilat, se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației (formular tipizat F0).**

7.7 Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

7.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin anunțul procedurii.

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

7.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

7.11 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 această dată.

8. PROCEDURI DE CONTESTARE

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al orașului Sulina, cu numărul cadastral 32364, situat în str. I, nr. 70

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

1.1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘUL SULINA, str. I nr. 180, Cod 825400, Tel. 0240543001, E-mail: secretariat@primaria-sulina.ro

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

A) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Terenul propus spre vânzare este situat în orașul Sulina, str. I, nr. 70, județul Tulcea, înscris în Cartea Funciară nr. 32364/ UAT Sulina, nr. cadastral 32364, în suprafață de 254,00 m.p., aparține domeniului privat al orașului Sulina, conform H.C.L. nr. 77/ 30.09.2025.

B) Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Având în vedere Certificatul de urbanism nr.26/767/02.04.2026 emis de primăria orașului Sulina, terenul identificat în CF nr. 32364 Sulina, nr. cadastral 32364, este încadrat în zona zonă LM - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, cu categoria de folosință curți construcții.

Conform H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, art.30, alin.(2) din autorizarea executării parcelărilor, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplat;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat;
- c) cu adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin.(2).

Terenul în cauză este neconstruibil, întrucât acesta nu se încadrează în prevederile mai sus menționate.

C) Oportunitatea realizării vânzării

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului în discuție sunt următoarele:

- a) Prevederile art.108 lit.e), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art. 311, art.363, alin.(1), (2), (4), alin. (5)-(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Dispozițiile art.139, alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

3. FORMA DE LICITAȚIE

Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Conform Raportului de evaluare prețul minim de pornire al licitației este de **76.380,00 lei**, echivalentul a **14.986 euro**, respectiv **59 euro/mp**.

5. TERMENE

(1) Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin anunțul procedurii, la sediul Primăriei orașului Sulina din strada I, nr. 180.

(2) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei Orașului Sulina până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei Orașului Sulina, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior.

(3) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4) Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

6. CONDIȚII DE MEDIU

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

7. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

1. Pentru a participa la licitație, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul Primăriei Sulina RO44TREZ6445006XXX000175 deschis la Trezoreria Sulina, cod fiscal 4321410 sau în numerar la casieria instituției, o garanție de participare, în valoare de **7638 lei**.
2. Garanția de participare va fi restituită în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, astfel: în numerar de la Casieria Primăriei - pentru persoane fizice / prin Trezorerie, cu ordin de plată - pentru persoane juridice, ofertantul

urmând a comunica Compartimentului buget, finanțe, contabilitate, un cont bancar în care se va face plata.

3. Durata de valabilitate a garanției de participare și a ofertelor este de 60 zile de la data deschiderii ofertelor.
4. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
 - a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare sau dacă refuză încheierea contractului.
5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.
6. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

9. OFERTA

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

(2) Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(3) Oferta se depune la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându - se data și ora.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini (documente de valabilitate/capabilitate), atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(6) Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, Cod Administrativ.

(7) Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(8) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(9) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(10) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită 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 această dată.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în documentația de atribuire.

10. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

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

(2) În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. 6 - MODALITĂȚI DE PLATĂ, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Sulina, 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.

(4) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună oferta individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și după caz, a celei în care este ofertant asociat.

11. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea terenului aparținând domeniului privat al orașului Sulina, situat în strada I, nr.70, județul Tulcea.

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse, pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu, astfel:

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

1. Capacitatea economico - financiară - maxim 10 puncte

- cifra de afaceri anuală menționată în certificatul constatator de la Oficiul Național al Registrului Comerțului/fișa informații generale - formular F 1 - completată și semnată de ofertant (persoane juridice);
- adeverința de salariat/adeverința de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF/fișa informații generale - formular F 1 - completată și semnată de ofertant (persoane fizice);

B. OFERTA FINANCIARĂ

- maxim 40 puncte

- Formular F5 - privind oferta, completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

C. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

1. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizării imobilului (Formular F4); - maxim 10 puncte

D. CONDIȚII SPECIFICE PRIVIND NATURA BUNULUI

1. Cumpărătorul să valorifice imobilul achiziționat prin investiții (construcții modulare, prefabricate, construcții permanente :

- în termen de 2 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 30 puncte

- în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 10 puncte

TOTAL

maxim 90 puncte

(1) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii cumulate. 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/exploatare rațională și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire și a modului de calcul al acestora.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora 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 va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul egalității în continuare, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare pentru stabilirea ofertantului câștigător.

(3) Contractul de vânzare va fi încheiat în limba română, cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație și dreptul de a participa la o licitație publică ulterioară, privind bunurile orașului Sulina, pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(4) În cazul în care pentru același amplasament/poziție au fost depuse oferte de către persoane fizice și juridice, evaluarea ofertelor se va face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini, oferta câștigătoare fiind declarată, în conformitate cu art. 341, alin. 16 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ca fiind oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, urmând a fi încheiat un singur contract cu ofertantul desemnat câștigător, persoană fizică sau persoană juridică.

12. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

12.1 INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei Orașului Sulina, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria Orașului Sulina pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de vânzare, procedura va fi anulată, autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, iar documentația de atribuire își va păstra valabilitatea.

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

(9) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(10) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

12.2 CALENDARUL LICITAȚIEI

(1) Publicarea anunțului de licitație se face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Sulina, str. I nr. 180, Compartiment Achiziții Publice, Investiții, Implementare Proiecte.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit prin anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei Orașului Sulina până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei Orașului Sulina, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

(5) Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin anunțul procedurii, la sediul Primăriei Orașului Sulina din str. I nr. 180.

12.3 INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate ale ofertei;
- Plicul interior cu oferta propriu - zisă.

12.4 DOCUMENTELE DE VALABILITATE / CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

a) fișă cu informații generale privind ofertantul, completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F1**);

b) declarație de participare completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F2**);

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: Certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul”;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților Certificat constatator de la Oficiul Național al Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant "conform cu originalul";

e) dovada achitării datoriilor financiare către bugetul de stat certificat de atestare fiscală (valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

f) declarația pe propria răspundere de eligibilitate completată și semnată de ofertant a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (**Formular F3**);

g) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) și către Orașul Sulina (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de domiciliul/sediul ofertantului- dacă este cazul;

h) împuternicire pentru participare la licitație-dacă este cazul;

i) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**Formularul F4**), completată și semnată de ofertant;

j) copie după actul de identitate ale/al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante;

k) dovada privind plata garanției de participare, a taxei de participare și a documentației de atribuire (copii);

Pe **plicul exterior** se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAȘUL SULINA, STR. I, NR. 70, JUDEȚUL TULCEA. A NU SE**

DESHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0);

Pe **plicul interior**, care conține oferta financiară (**Formular F5**), se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

Oferta financiară se va completa conform Formularului F5 anexă la documentația de atribuire și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, pentru terenul ofertat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

(2) Pentru persoanele fizice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formularul F1**);

b) declarație de participare completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formularul F2**);

c) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) și către Orașul Sulina (certificat fiscal - original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) indiferent de domiciliul ofertantului – dacă este cazul;

d) adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;

e) declarația pe propria răspundere de eligibilitate a persoanei fizice completată și semnată de ofertant (**Formular F3**);

f) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

g) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

h) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**Formularul F4**), completată și semnată de ofertant;

i) copie după actul de identitate;

j) dovada privind plata garanției de participare, a taxei de participare și a documentației de atribuire (copii).

Pe **plicul exterior** se va specifica : **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAȘUL SULINA, STR. I, NR. 70, JUDEȚUL TULCEA. A NU SE DESHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0);**

Pe **plicul interior**, care conține oferta financiară (**Formular F5**), se înscrie numele ofertantului și domiciliul acestuia. Acesta se introduce în plicul exterior.

Oferta financiară va fi completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform formularului F5 anexă la documentația de atribuire, și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, pentru terenul ofertat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

12.5 PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Valoarea garanției de participare este de **7638,00 (șapte mii șase sute treizeci și opt lei)**.

(2) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

(3) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(4) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

(6) Pentru persoanele fizice/juridice participante, care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data comunicării adjudecării.

12.6 PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

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

(3) 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 această dată.

(4) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții :

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal **Etapa I - deschidere plicuri exterioare**, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;
- **deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal Etapa I - deschidere plicuri exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;**
- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal **Etapa II - deschidere plicuri interioare**, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător, cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

12.7 PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

(3) Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

12.8 PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare 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 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 O.U.G. nr. 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019;

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) 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.

13. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

14. DISPOZIȚII FINALE

(1) Costul documentației de licitație este de **100,00 (o sută) lei**.

(2) Cheltuielile efectuate pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară și încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică vor fi suportate de cumpărător.

**CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII
privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al
orașului Sulina, județul Tulcea, cu numărul cadastral 32364,
situat în str. I, nr. 70**

**Contract - cadru
de vânzare - cumpărare**

Nr. _____ din _____.2026

Încheiat între :

Orașul Sulina, cu sediul în strada I nr. 180, tel 0240/ 543001, cod fiscal 4321410, reprezentată prin doamna Maria BĂLAN - primar, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, și

DI/d-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____ în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul :

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Orașul Sulina, cu sediul în strada I, nr. 180, *vinde* urmare a licitației publice din _____ și _____ *cumpără* terenul având suprafața totală măsurată de 254 m.p., situat în orașul Sulina, județul Tulcea, str. I, nr. 70, înscris în Cartea Funciară nr. 32364/UAT Sulina, nr. cadastral 32364.

Art. 2. Terenul aparține domeniului privat al orașului Sulina, conform H.C.L. nr. 77/30.09.2025.

Cap.II. Prețul contractului

Art.3. Valoarea de vânzare a terenului adjudecat este de _____ lei.

Art.4. Valoarea de vânzare a terenului, a fost achitat astfel:

- suma de **7638,00 lei**, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/ O.P. _____/_____._____ și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata terenului adjudecat și se transferă în contul de vânzări _____
- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P. _____/_____._____ reprezentând plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație.

Art.5. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Sulina, cod fiscal _____ sau direct la casieria Primăriei orașului Sulina.

Art.6. La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării terenului în cauză, și anume:

Cap.III. Drepturile și obligațiile părților:

3.1. Obligațiile vânzătorului

Art.7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

Art.8. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

3.2. Obligațiile cumpărătorului

Art.9. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art.10. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art.11. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 12. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Cap.IV. Forta majoră

Art.13. Forta majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.14. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.V. Dispoziții finale:

Art.15. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.16. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____._____._____, în baza prevederilor Noului Cod Civil în două exemplare, dintre care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

NOTĂ:

- prezentul contract poate fi completat pâna la data încheierii și cu alte clauze conforme prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
Secretar General UAT,
Camelia IONITA**

FORMULARE: F0-F5

Ce se depun pentru participarea la procedura: vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de al orașului Sulina, județul Tulcea, cu numărul cadastral 32364, situat în str. I, nr. 70

Formular 0

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Orașului Sulina

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii de licitație publică pentru vânzarea terenului situat în str. I, nr. 70, suprafața de 254,00 mp, nr. cadastral 32364 alăturat vă transmitem coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării _____

OFERTANTUL

(semnătura)

Formular F1

OFERTANT PERSOANĂ FIZICĂ, PERSOANĂ JURIDICĂ

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social/adresa/domiciliul _____
- 3) Telefon/fax/e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția/profesia/ocupația _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri/venit net (lei/an) _____

Numele, prenumele, funcția, ștampila și semnătura
oferantului/reprezentant legal

Data întocmirii,

Formular F2

Oferantul _____

(denumire/nume ofertant)

Declarație de participare

Către,

U.A.T. SULINA

Examinând documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al orașului Sulina, conform H.C.L. nr., cu număr cadastral 32364, situat în str. I, nr. 70, vă transmitem alăturat două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, conținând oferta și documentele ce o însoțesc pentru cumpărarea terenului situat în str. I, nr.70, oraș Sulina, județul Tulcea.

Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este adjudecată, să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenele stipulate în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință că, în cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare, voi pierde calitatea de câștigător și garanția de participare.

Subscrisa, îmi angajez răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și copii, în vederea participării la procedura de vânzare.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și sunt de acord ca procedura de vânzare să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Data completării _____

Ofetant _____
(semnătura autorizată)

Formular F3
OFERTANT
(denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea terenului situat în str. I, nr. 70 din orașul Sulina, județul Tulcea, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că :

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- 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;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei 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;
- 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;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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 dispunem.

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

Data completării_____

Ofetant_____
(semnătura autorizată)

Formular F4

OFERTANT

(denumire/nume ofertant)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul_____ **reprezentant**
autorizat al _____ **(denumire/numele ofertantului)**

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil ce va fi construit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data completării _____

Ofetant _____
(semnătura autorizată)

Formular F5

OFERTANT _____
(denumirea/numele ofertantului)

Formular de ofertă financiară

**Către,
U.A.T. SULINA**

Examinând Documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnații,

_____ reprezentant/ reprezentanți
ai ofertantului _____, ne oferim ca în conformitate cu
prevederile și cerințele cuprinse în aceasta, să cumpărăm terenul situat în str. I, nr. 70, oraș Sulina,
județul Tulcea, în suprafață de 254,00 m.p., nr. cadastral 32364, oferta noastră fiind de
_____ lei
_____ .

(se va scrie în cifre)

(se va scrie în litere)

**Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării
procedurii de vânzare prin licitație publică.**

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Nume, prenume, semnătură_____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
_____(denumirea/numele operatorului economic)

Data completării_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
Secretar General UAT,
Camelia IONITA**