



ROMÂNIA

ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153

www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Anexa nr.2 la PHCL din 09.06.2026

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului intravilan în suprafața de 940 mp înscris în CF 103639 Budila, nr.cadastral 103639, amplasat în localitatea Budila, strada Prejmerului nr.43 județul Brașov

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect vânzarea unui imobil din domeniul privat al comunei Budila. Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

CAPITOLUL II. Organizatorul licitației

Organizatorul licitației este Primăria comunei Budila, cu sediul în str. Principală nr. 44, comuna Budila, județul Brașov, telefon 0268518153,

Vânzarea se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea unor imobile din domeniul privat al comunei Budila.

Licitația va avea loc la data de 30.09.2026 ora 13.30, la sediul Primăriei comunei Budila.

Dacă nu o să existe minim 2 oferte valabile, licitație se va relua în data de 07.11.2026.

Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel târziu cu două ore înainte de ora de începere a licitației, la sediul Primăriei comunei Budila, str. Principală nr. 44, la compartimentul Registratură.

CAPITOLUL III. Descrierea și identificarea bunului imobil care face obiectul vânzării

Terenul suprafața de 940 mp este situat în intravilanul comunei Budila, categoria de folosință curți construcții, identificat prin CF 103639, Numar Cadastral 103639.

Terenul suprafața de 940 mp se află în comuna Budila, str. Prejmerului nr.43, județul Brașov și are următoarele vecinătăți:



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

- La Nord – Comuna Budila
- La Est – Botezatu Alina
- La Sud – Str. Prejmerului
- La Vest – Mircea Andrei Francisc

Terenul nu poate fi utilizat pentru construcții edilitare, industriale, comerț, depozite.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației

- Prețul minim de pornire al licitației este de 15.040 Euro, echivalent 76.575 lei, fara TVA.
Vanzatorul nu este platitor de TVA.

- Acesta a fost însușit de către Consiliul Local al comunei Budila în baza Raportului de evaluare nr. 270/2025, întocmit de domnul Roșca Moldovan Constantin, evaluator autorizat ANEVAR cu legitimație nr.15779

- Prețul adjudecat în urma licitației se va achita până la data încheierii contractului în formă autentică, în contul RO03TREZ13621390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Săcele, cod fiscal 4777159, dar nu mai mult de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării imobilului în urma licitației publice.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire utilizat

- Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit.
- Licitatia se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă și adjudecare la cel mai mare preț oferit.
- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

Poate avea calitatea de ofertant orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

De asemenea, ofertanții vor prezenta:

- Formularul de cerere – anexă la Regulament
- Formularul de oferta – anexă la Regulament
- Fișa ofertantului - anexă la Regulament
- Declarația de participare - anexă la Regulament



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 5% din valoarea imobilului licitat, respectiv 3829 lei, care se achită în contul comunei Budila, nr. RO10TREZ1365006XXX000467, deschis la Trezoreria Municipiului Săcele, CIF 4777159.

- Copia actului de identitate;

- Certificat de cazier judiciar.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

- Certificat de înregistrare fiscală emis de Oficiul Registrului Comerțului;

- Codul unic de înregistrare;

- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.;

- Copie după ultima bilanță contabilă;

Împuternicire legalizată pentru participare la licitație, dacă este cazul.

Atât persoanele fizice, cât și cele juridice, vor depune și certificat de atestare fiscală, valabil la data licitației, care să ateste plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație publică.

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitația publică în sumă de 3829 lei, respectiv 5% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare

Garanția de participare se va achita prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Budila, nr. RO10TREZ1365006XXX000467, deschis la Trezoreria Municipiului Săcele, CIF 4777159.

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.

Garanția de participare este obligatorie, iar dovada achitării acesteia se va depune odată cu documentația de participare la licitație (caiet de sarcini, regulament și formulare).

Garanția de participare la licitație se restituie participanților la licitație, în termen de 30 de zile de la adjudecarea câștigătorului.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

CAPITOLUL VIII. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de minim 180 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL IX. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Persoanele interesate să participe la licitație depun la registratura Primăriei comunei Budila, până la data și ora limită stabilită în anunț două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care conțin documentele solicitate prin caietul de sarcini și în regulament.
4. Ofertele se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
5. Pe plic se menționează numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, mențiunea **"LICITAȚIE PENTRU VÂNZARE"**, precum și datele de identificare ale imobilului care face obiectul licitației.
6. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, proprietarul are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de vânzare.
7. Documentele de participare la licitație (caietul de sarcini, regulamentul și formularele) pot fi preluate de la Registratura Primăriei comunei Budila, din str. Principală nr.44, județul Brașov.
8. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de vânzare sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, proprietarul are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.
9. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
10. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de vânzare și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulament, să fie completă,



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele se depun într-un singur exemplar și se semnează în original pe fiecare pagină.

11. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
12. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
13. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
14. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
15. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.
17. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către proprietar.
18. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.
19. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:
 - la Registratura Primăriei comunei Budila din str. Principală nr. 44, județul Brașov;
 - prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul), la următoarea adresă: comuna Budila, str. Principală nr. 44, județul Brașov;
 - prin fax - 0268518153, sau e-mail: primariabudila@yahoo.com.
20. Proprietarul va exclude din procedura de vânzare ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.
21. Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu 3 zile calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.
22. Transmiterea răspunsurilor pentru clarificările solicitate, se va face până cel târziu cu o zi înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.
23. 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.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Modul de desfășurare a licitației

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

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, respectiv se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

g) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

h) 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.

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

j) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

k) 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

l) Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit.

m) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin procedura de strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare este de 5% din prețul maxim oferit.

n) Prețul minim de pornire al licitației este de 76.575 lei, fara TVA, stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 270/2025, întocmit de domnul Roșca Moldovan Constantin, evaluator autorizat ANEVAR cu legitimație nr.15779.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

q) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. p), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

r) 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.

s) Raportul prevăzut la alin. q) se depune la dosarul licitației.

t) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

u) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

Calendarul licitației

- Lansarea anunțului publicitar - data de 07.09.2026
- Documentele licitației se pot procura începând cu data de 07.09.2026, de la Primăria comunei Budila, str. Principală nr. 44, județul Brașov.
- Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel târziu cu două ore înainte de ora de începere a licitației, la sediul Primăria comunei Budila, str. Principală nr. 44, județul Brașov.
- Deschiderea ședinței de licitație va avea loc în data de 30.09.2026 (07.11.2026) ora 13.30, la sediul Primăria comunei Budila, str. Principală nr. 44, județul Brașov.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie a actului de identitate.

Relații suplimentare se pot obține de la sediul Primăriei comunei Budila, str. Principală nr. 44, județul Brașov.

PRIMAR,
Irimia MARSVELA

Secretarul General al comunei Budila,
Alexandra-Aveluța BENIA



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Anexa nr. 3 la PHCL din 09.06.2026

STUDIU de OPORTUNITATE

**privind vânzarea terenului intravilan în suprafața de 940 mp înscris în CF 103639 Budila,
nr.cadastral 103639, amplasat în localitatea Budila, strada Prejmerului nr.43 județul Brașov**

Premisele studiului de oportunitate

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei se face cu respectarea regulilor special prevăzute prin art. 363 alin. (1) al OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Vânzarea bunurilor din domeniul privat al Statului sau al 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 astfel.

Conform prevederilor art. 363 alin. (2) din OUG nr. 57/2019, stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al Statului sau al Unităților Administrativ-Teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea locală.

Pentru aprecierea oportunității vânzării considerăm că este utilă întocmirea unui studiu de oportunitate care, pe lângă descrierea și identificarea bunului propus spre vânzare, să cuprindă un minim de informații privind: motivația economico-financiară și socială a vânzării, prețul de pornire al licitației, termenul estimat pentru finalizarea procedurii de licitație și întocmirea contractului de vânzare.

Potrivit art. 129 alin. (6) lit. b) și art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Budila.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Primăria comunei Budila, împreună cu Consiliul Local al comunei Budila intenționează să vândă „terenul intravilan în suprafața de 940 mp înscris în CF 103639 Budila, nr.cadastral 103639, amplasat în localitatea Budila, strada Prejmerului nr.43 județul Brașov” prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Budila stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Terenul este amplasat pe strada Prejmerului nr.43 județul Brașov. Clădirile și terenurile ce se află în proximitatea terenului la care se face referire în prezentul Studiu, sunt ocupate de case rezidențiale și terenuri ce aparțin proprietății private a cetățenilor sau în proprietatea privată a comunei Budila

Având categoria de folosință "curti construcții", iar suprafața mică, respectiv 940 mp, terenul nu poate fi folosit pentru agricultură intensivă și nici pentru construcții, industriale, comerț și depozite.

Elemente juridice, tehnice, economice, financiare, de mediu și sociale privind bunul

Elemente juridice

Terenul este situat în intravilanul comunei Budila, str. Prejmerului nr. 43, județul Brașov, categoria de folosință curti construcții, aparține domeniului privat al comunei Budila, este proprietatea Comunei Budila și este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Terenul se află în comuna Budila, str. Principală nr. 6, județul Brașov și are următoarele vecinătăți:

- o La Nord – Comuna Budila
- o La Est – Botezatu Alina
- o La Sud – Str. Prejmerului
- o La Vest – Mircea Andrei Francisc

Date și condiții urbanistice:

Terenul nu poate fi utilizat pentru construcții industriale, comerț, depozite și este amplasat în intravilanul comunei Budila

Elemente economice și financiare

Suplimentarea veniturilor la bugetul local prin vânzarea acestuia..

Necesitatea dezvoltării zonei respective din punct de vedere financiar.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Elemente de mediu

Din punct de vedere al mediului, zona nu se încadrează în vreuna din ariile naturale protejate, ci se pretează destinației propuse, astfel încât nu se impun reglementări sau avize speciale, cu excepția celor obișnuite.

Pe terenul supus vânzării nu se vor desfășura activități care să afecteze mediul înconjurător.

În ceea ce privește mediul înconjurător, poluarea fonică este ridicată datorită distanței amplasamentului față de artera principală de circulație din localitate.

Modalitatea de organizare a licitației:

Licitație publică.

Prețul propus pentru vânzare

În vederea valorificării acestui teren prin vânzare prin licitație publică, s-a întocmit de către Rosca Moldovan Constantin, Raportul de Evaluare nr. 270/2025, înregistrat la Primăria comunei Budila sub nr.1252 din 30.01.2026

Conform Raportului, valoarea de piață a terenului este de 15.040 euro echivalent 75.575 lei fara TVA pentru terenul în suprafața de 940 mp la cursul oficial BNR din ziua întocmirii raportului.

Prețul de pornire al licitației va fi egal cu valoarea din Raport, adică 75.575 lei, fara TVA, stabilit în conformitate cu reglementările legale în vigoare, conform evaluării nr.270/2025

Date referitoare la procedura de vânzare

Licitația publică se organizează în condițiile prevăzute la art. 334-346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitația se va organiza și desfășura în termen de maxim 360 zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local de aprobare a regulamentului de vânzare a terenurilor aflate în proprietatea privată a comunei Budila, evaluării și prețului de pornire al terenului supus vânzării, precum și a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de vânzare.

Ofertanții vor putea depune oferte numai pentru tot terenul.

Garanția de participare la licitația publică va fi în valoare de 5% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local al comunei Budila. Garanția de participare se va achita în contul nr. RO10TREZ1365006XXX000467, deschis la Trezoreria Municipiului Săcele, CIF 4777159.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

La ședința de licitație publică vor fi admise numai ofertele care se încadrează în prevederile din caietul de sarcini și din documentația de elaborare a prezentării a ofertei.

Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se va realiza în termen de maxim 60 zile de la adjudecare, iar dreptul de proprietate va fi transmis după achitarea integrală a pretului

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător/vanzator, potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR,
Irimia MARSVELA

Secretarul General al comunei Budila,
Alexandra-Aveluța BENIA



Anexa nr. 4 la PHCL din 09.06.2026

Regulament

**privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea unor imobile din
domeniul privat al comunei Budila**

SECȚIUNEA I – Dispoziții generale

ART. 1.

(1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de vânzare a unor imobile din domeniul privat al comunei Budila.

(2) Vânzarea prin licitație publică a imobilelor specificate la alin. (1) este organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale prezentului Regulament.

(3) Contractul de vânzare - cumpărare este contractul prin care una din părți, numită vânzător, se obligă să transmită unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a UAT comunei Budila, în schimbul unui preț. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, la notar.

ART. 2.

Fac obiectul vânzării imobilele (terenuri și/sau construcții) care, potrivit Constituției și reglementărilor legale privind proprietatea publică și privată a statului și unităților administrativ-teritoriale, sunt proprietate privată a unității administrativ-teritoriale.

ART. 3.

Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a consiliului local, după caz, va fi valoarea determinată prin raport de evaluare întocmit de evaluatori, persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii și se va achita de către ofertantul câștigător până la data încheierii contractului.

ART. 4.

Calitatea de vânzător, respectiv organizator al vânzării bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei o are Comuna Budila.

ART. 5.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Poate avea calitatea de cumpărător, respectiv ofertant, orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

ART. 6.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia cumpărătorului.

ART. 7.

Procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a comunei Budila este licitația publică, organizată conform art. 334-346 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 8.

Vânzătorul are obligația de a preciza în cadrul documentației orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de vânzare.

ART. 9.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de licitație publică.

ART. 10.

(1) Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de licitație de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Vânzătorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de licitație de către persoanele interesate:

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

(3) Documentația de licitație conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni:

- a) caietul de sarcini - conține cel puțin următoarele:
 - informații generale privind obiectul vânzării;
 - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
 - destinația bunului ce face obiectul vânzării;
 - condiții generale ale vânzării;



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- b) formulare si modele – anexa la prezentul regulament;
- c) prezentul regulament.

Art. 11.

Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului Regulament, conform art. 311 din OUG nr. 57/2019, sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;
- f) eficiența utilizare a domeniului privat al comunei Budila.

SECȚIUNEA 2 – Etapa premergătoare a procedurii de licitație

Art. 12.

(1) Primarul comunei Budila, prin structura de specialitate, va iniția procedura de licitație. În acest sens va înainta spre aprobare Consiliului Local al comunei Budila, proiectul hotărârii de vânzare prin licitație publică a imobilelor (terenuri și/sau clădiri) proprietate privată a comunei Budila și următoarele documente:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea unor imobile din domeniul privat al comunei Budila;
- c) Formulare.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

(2) După aprobarea vânzării, prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Budila, Comisia de licitație va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(3) Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație județeană, pe site-ul instituției la secțiunea Monitorul Oficial Local, precum și la avizierul instituției.

Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, după aprobarea documentației de atribuire.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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 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-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

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

SECȚIUNEA 3 – Depunerea ofertelor

ART. 13.

(1) Ofertele, redactate în limba română, se depun la sediul Primăriei comunei Budila, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, astfel:

a) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

b) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

-
- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
 - dovada depunerii garanției de participare;
 - certificat de atestare fiscală care să ateste plată la zi a obligațiilor datorate bugetului local.
- c) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- d) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
 - (3) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.
 - (4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
 - (5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
 - (6) Ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.
 - (7) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 - (8) Oferta depusă la o altă adresă a autorității decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 - (9) 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.
 - (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.
 - (11) Procesul verbal se semnează către toți membrii comisiei de evaluare.
 - (12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

-
- (13) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrearea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (14) 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.
- (15) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (16) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), 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 este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(8).

ART. 14.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele 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.

ART. 15.

- (1) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de licitație sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, vânzătorul are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.
- (2) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de licitație, se transmit în scris către vânzător.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

-
- (3) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.
- (4) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:
- a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz), la următoarea adresă: comuna Budila, str. Principală nr. 44, județul Brașov;
 - b) la Registratura Primăriei comunei Budila din str. Principală nr. 44, județul Brașov;
 - c) prin fax: 0268518153, sau e-mail: primariabudila@yahoo.com.

ART. 16.

- (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării vânzătorului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.
- (2) Garanția de participare este obligatorie.
- (3) Valoarea garanției de participare se va constitui la nivelul de 5% din prețul de pornire al licitației.
- (4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.
- (5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în situația în care câștigătorul licitației nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termenul de valabilitate a ofertei.

SECȚIUNEA 4 – Comisia de evaluare

ART. 17.

- (1) Comisiile de evaluare și de soluționare a contestațiilor vor fi alcătuite fiecare dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, precum și 3 membri supleanți, după cum urmează:
- președinte, cu drept de vot;
 - membri, cu drept de vot;
 - secretar, fără drept de vot;
 - membri supleanți.
- (2) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu pot fi și membri ai comisiei de licitație.
- (3) Membrii comisiei de evaluare, de soluționare a contestațiilor și membrii supleanți sunt reprezentanți ai Primăriei comunei Budila și ai Consiliului Local al comunei Budila și sunt numiți prin Dispoziția Primarului.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

(4) Membrii comisiei de evaluare, de soluționare a contestațiilor și membrii supleanți au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertelor analizate.

(5) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunurilor din proprietatea privată, aceștia neavând calitatea de membri.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (5) beneficiază de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, de soluționare a contestațiilor, membrii supleanți și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(9) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare, de soluționare a contestațiilor, membrii supleanți și invitații sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

(15) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forța majora.

SECȚIUNEA 5 – Desfășurarea licitației

ART. 18.

(1) Orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, în baza unei solicitări depuse în acest sens.

(2) Autoritatea contractantă asigură accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau magnetic.

(3) 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.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(5) 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.

(6) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(7) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (5), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(8) 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. (7), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

ART. 19.

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

- a) a achitat garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

ART. 20.

Licităția publică se va desfășura după metoda licitației deschise și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

ART. 21.

Licităția se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

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

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

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile prezentului regulament.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de prezentul regulament. În caz contrar, se anulează procedura și se organizează o nouă licitație.

(5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (5) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(8) 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(10) 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.

(11) Raportul prevăzut la alin. (9) se depune la dosarul licitației.

(12) Oferta câștigătoare este oferta care conține cel mai mare preț.

(13) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(14) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(15) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

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

a) informații generale privind autoritatea contractantă, 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;



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) prețul minim de pornire al licitației;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(17) 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.

(18) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(19) În cadrul comunicării, 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.

(20) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

(21) 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.

(22) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(23) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții.

ART. 22.

(1) Prin excepție de la prevederile art. 21, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea imobilului 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 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 prezentul regulament;
- 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 prezentul regulament.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

(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.

SECȚIUNEA 6 – Contestație

Art. 23.

(1) Împotriva licitației se va putea depune contestație în termen de 2 zile lucrătoare de la data publicării rezultatului licitației.

(2) Orice participant, persoană 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.

(3) Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura Primăriei.

(4) Contestația va conține următoarele elemente:

a) numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;

b) în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, CUI/CIF, administratorul/administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;

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.

(5) În termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării contestației, comisia de soluționare a contestațiilor se întrunește în vederea analizării documentelor.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației în termen de 2 zile lucrătoare de la data la care a fost întrunită.

(7) Comisia de soluționare a contestațiilor se numește odată cu desemnarea comisiei de evaluare prin Dispoziția Primarului.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

(8) În cazul în care comisia constată ca fiind fondată contestația se va revoca decizia de desemnare a ofertei câștigătoare, se vor notifica ofertanții în termen de 2 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei și se va relua licitația publică în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

SECȚIUNEA 7 - Anularea licitației

ART. 24.

Comuna Budila are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
 - ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
 - contestația unui ofertant este admisă.

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

SECȚIUNEA 8 – Dispoziții finale

ART. 25.

(1) Prețul de pornire a licitației, conform Raportului de evaluare însoțit și aprobat de către Consiliul Local este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data întocmirii acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă și autenticată de către un notar public sub sancțiunea nulității, în termen de 60 zile de la data comunicării rezultatului licitației. Vânzarea se va perfecta cu plata prețului stabilit prin Hotărârea de Consiliu Local.

(3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare.

ART. 26.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 60 de zile calendaristice de la data comunicării împlinirii termenului prevăzut la art. 21 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

(7) 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.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Formular de ofertă

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

JUDEȚUL BRASOV

OFERTĂ

Urmare a anunțului dumneavoastră privind lansarea invitației de participare la licitația pentru vânzarea terenului identificat cu CF nr. _____ Budila,

nr. cad./top, _____,

situat în _____

avem plăcerea să vă prezentăm oferta noastră, întocmită pe baza Regulamentului de vânzare și a Caietului de Sarcini pe care ați avut amabilitatea să le puneți la dispoziție, în termenii și condițiile alăturate privind:

Obiectul

licitației:

CF nr. _____ Budila, nr. cad./top _____, în suprafață de _____ mp.

Prețul oferit este de _____ lei

Domiciliul/sediul actual este în localitatea _____, str. _____,

nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____ județul _____

Termenul de valabilitate al ofertei _____ zile

Declar că am luat act că în cazul nerespectării prețului ofertei de preț, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate consecințele ce derivă din condițiile contractului de vânzare, ale caietului de sarcini și regulamentului.

Ofertant:

(denumirea/numele, adresa/sediul, datele de identificare)

Semnătura _____



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Formular Declarație de Participare

OFERTANT _____

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA
JUDEȚUL BRASOV

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru participarea la licitația publică pentru vânzarea unor imobile din domeniul privat al comunei Budila, identificate cu CF nr. _____, nr. cad./top. _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____, prin prezenta,

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de _____ mp, situat în _____, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria comunei Budila.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate **cu această ocazie**.

Ofertant _____

Data _____



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a), reprezentant al
....., în calitate de ofertant la licitația publică privind
.....,
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;
- 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;
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte;
- 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.

Numele, funcția, semnătura

Data întocmirii:



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Formular Fișa ofertantului

OFERTANT: _____

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru participarea la licitația publică pentru vânzarea unor imobile din domeniul privat al comunei Budila, identificate cu CF nr. _____, nr. cad./top. _____

1) _____ Ofertant

2) _____ Sediul societății sau adresa

3) _____ Telefon

4) _____ Reprezentant legal

5) _____ Funcția

6) _____ Cod fiscal

7) _____ Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) _____ Nr. Cont

9) _____ Banca

10) _____ Capitalul social (mil. lei)

11) _____ Cifra de afaceri (mil. lei)



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Ofertant _____

Data _____



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Formular cerere restituire garanție de participare

Participant la licitație _____

(denumirea/numele)

CERERE

Subsemnatul _____, cod fiscal/CNP _____,
_____, prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la
licitația _____ privind _____ (denumirea
licitației) _____

_____, în valoare de _____ lei, achitată cu OP
nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul _____ cu
nr. _____, deschis la (banca)
_____.

Data

Semnătura



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUDILA

Str. Principală nr. 44, BUDILA, cod 507030, Tel/fax: 40-268-518153
www.budila.ro, E-mail: primariabudila@yahoo.com

Formular cerere eliberare documente licitație

CERERE

Subsemnatul _____, cod fiscal/CNP
_____, cu domiciliul _____ in

_____ prin prezenta solicit eliberarea unei copii dupa documentatia la licitația privind (denumirea
licitației) _____

Data

Semnătura

PRIMAR,
Irimia MARSAVELA

Secretarul General al comunei Budila,
Alexandra-Aveluța BENIA