



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
COMUNA SURDILA GĂISEANCA  
CONSILIUL LOCAL



**PROIECT de HOTĂRÂRE Nr.12**  
**din 20 februarie 2025**

Privind: **aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410.**

Consiliul Local Surdila-Găiseanca, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 20.08.2024;

**Având în vedere:**

Referatul de aprobare nr.453 din 20 februarie 2025 al primarului comunei Surdila Găiseanca, ca instrument de prezentare și motivare al proiectului propus spre analiză și dezbateră, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafeței de 2.200 m.p. teren extravilan din satul Surdila Găiseanca, categoria de folosință arabil – proprietate privată a comunei Surdila Găiseanca;

Raportul de specialitate nr.454 din 20.02.2025 al compartimentului cadastru și agricultură din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei ;

Raportul de evaluare al terenului extravilan în suprafață de 2.200 m.p. , categoria de folosință arabil – proprietate privată a comunei Surdila Găiseanca întocmit de către dl RADU ȘTEFĂNUȚ - Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR cu legitimația nr.18568 – valabilă în anul 2025;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local Surdila Găiseanca nr.52 din 31 iulie 2023 privind reactualizarea activelor corporale din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila;

Luând în considerare avizul favorabil nr.\_\_\_\_ din 25 februarie 2025 al comisiei de specialitate nr.1, avizul nr.\_\_\_\_ din 25 februarie 2025 al comisiei de specialitate nr.2 și avizul nr.\_\_\_\_ din 25 februarie 2025 al comisiei de specialitate nr.3 din cadrul Consiliului Local Surdila Găiseanca;

Analizând temeiurile juridice prevăzute la:

- art.287, lit."b", art.310-313, art.334-346, art.354-355 și 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.555, art.556, art.559, art.565, art.1650 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.20 alin.(1) lit."e" din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.108 alin.(1) lit."e", art.129 alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b" și art.363 din .O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul prevederilor** art.139 alin.2) coroborat cu dispozițiile art.5 lit."dd" , art.196 alin.(1), lit."a" și alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 , privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, situat în tarla41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre – parte integrantă din aceasta.

**Art.2.** Se însușește de către Consiliul Local Surdila Găiseanca, Raportul de evaluare întocmit de către RADU ȘTEFĂNUȚ - Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR , cu legitimația nr.18568/2025, privind terenul în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre – parte integrantă din aceasta.

**Art.3.** Se aprobă Documentația privind vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, situat în tarla41/1, parcela1/1, înscris în C.F. nr.77410, aflat în proprietatea privată a comunei, conform anexelor de la nr.3 la nr.5 (Documentație, Caietul de sarcini și Instrucțiunile pentru ofertanță) – părți integrante din aceasta.

**Art.4.** Se aprobă vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, aparținând domeniul privat al comunei Surdila Găiseanca, identificat cadastral 77410, înscris în C.F. 77410 a Comunei Surdila Găiseanca, situat în extravilanul comunei, conform Planului de cadastral și a extrasului de carte funciară din Anexa 6 la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Prețul de pornire al licitației este de 3 lei/m.p.

**Art.6.** (1) Plata se face integral după îndeplinirea formalităților privind publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de atribuire a contractului, la o dată anterioară semnării contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public, și cele legate de întocmirea Raportului de evaluare, în cuantum de 1.500 lei, vor fi suportate de câștigătorul licitației.

**Art.7.** Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în termen de maxim 90 de zile de la data adjudecării terenului prin licitație publică.

**Art.8.** Se împuternicește Primarul Comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața Notarului Public.

**Art.9.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Surdila Găiseanca, prin intermediul funcționarilor din Compartimentele cadastru și agricultură, achiziții publice și dezvoltare rurală și impozite și financiar contabil – impozite și taxe din aparatul de specialitate.

**Art.10.** Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre se comunică celor interesați și se aduce la cunoștință publică prin postare pe site-ul primăriei [www.primariagaiseanca.ro](http://www.primariagaiseanca.ro)

I n i ț i a t o r,  
Primarul comunei Surdila Găiseanca  
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate  
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca  
Viorel BARBU

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410

### Capitolul I – Obiectul vânzării

**Art.1.** (1) Terenul ce urmează a fi vândut, în suprafață de 2.200 m.p. din satul Surdila Găiseanca, are categoria de folosință arabil, se află situat în extravilanul satului Surdila Găiseanca, în tarla 41/1, parcela 1/1, în zona adiacentă Haltei CFR din satul Surdila Găiseanca.

(2) Terenul are acces la strada Satu Vechi în partea de vest prin breteaua ce face legătura cu DN 2B, și se învecinează la partea de Nord cu D.E, la Est cu D.E., la sud C.F.77411.

### Capitolul II – Motivația vânzării

**Art.2.** (1) Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

- art.287, lit."b", art.310-313, art.334-346, art.354-355 și 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – *exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;*

- art.555, art.556, art.559, art.565, art.1650 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare – *proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege;*

- art.20 alin.(1) lit."e" din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare – *administrarea eficientă a bunurilor din proprietatea publică și privată a unităților administrativ – teritoriale;*

(2) Se are în vedere administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului comunei Surdila Găiseanca.

(3) Terenul va fi vândut în urma însușirii unei cereri de vânzare depusă de un locuitor al comunei Surdila Găiseanca, domnul – nr.926 din 27.03.2024, concretizată prin întocmirea unei documentații de licitație.

### Capitolul III – Elemente de preț

**Art.3.** (1) Prețul evaluat pentru teren este de 6000 lei, echivalentul a 1210 euro, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de către RADU ȘTEFĂNUȚ - Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR, cu legitimația nr.18568 valabilă în anul 2025, Raport înregistrat la Primăria comunei Surdila Găiseanca, sub nr.455 din 20.02.2025.

(2) Valoarea de inventar a imobilului în contabilitatea instituției este de 4.620 lei.

(3) Conform art.363 alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Surdila Găiseanca, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.

(4) Conform art.363 alin.(7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare"*.

(5) Plata vânzării se va face integral înainte de date de semnare a contractului de vânzare – cumpărare.

#### **Capitolul IV – Modalitatea de atribuire**

**Art.4.** Procedura de vânzare propusă este vânzarea prin licitație publică, conform art.334-346, art.354 – 355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiator,  
Primarul comunei Surdila Găiseanca  
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate  
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca  
Viorel BARBU

**DOCUMENTAȚIA**

Privind vânzarea prin licitație publică a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410

**Art.1.** (1) Pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2200 m.p. – categoria arabil, aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, identificat cadastral 77410, înscris în C.F. nr.77410, situat în extravilanul satului Surdila Găiseanca, tarla 41/1, parcela 1/1, se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare.

(2) Titularul dreptului de proprietate este comuna Surdila Găiseanca, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză, este în sarcina Consiliului Local al comunei Surdila – Găiseanca.

**Art.2.** Termenii de mai jos au următoarea semnificație:

(1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local al comunei Surdila Găiseanca în numele comunei Surdila Găiseanca, pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei Surdila Găiseanca, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale prezentului Regulament.

(3) Organizatorul vânzării este comuna Surdila Găiseanca, prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei comunei Surdila Găiseanca.

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

**Art.3.** Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila, în schimbul unui preț. Primarul comunei, direct sau prin delegat, va semna pentru și în numele Comunei Surdila Găiseanca, actul de vânzare-cumpărare la Notariat.

**Art.4.** (1) Se împuternicește primarul comunei Surdila Găiseanca să constituie, prin dispoziție, comisia de evaluare care se va ocupa de organizarea licitației, de verificarea procedurilor de înscriere la licitație și de desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului regulament și a dispozițiilor legale în vigoare.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri în mod autonom cu votul majorității membrilor și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri, dintre care, 2 consilieri locali, desemnați de consiliul local, respectiv: domnul \_\_\_\_\_ și domnul \_\_\_\_\_, doi funcționari din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei și 1 reprezentant al Serviciului Public Fiscal Orășenesc Făurei. Astfel, comisia are următoarea structură:

- un președinte – cu drept de vot (desemnat prin dispoziția primarului) ;
- 4 membri cu drept de vot ( 2 desemnați de Consiliul Local și 2 desemnați de primar);
- un secretar – funcționar public din aparatul de specialitate al primarului, desemnat prin dispoziția acestuia – fără drept de vot;

(4) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant. Supleanții comisiei de evaluare desemnați din partea Consiliului Local sunt: domnul \_\_\_\_\_ și domnul \_\_\_\_\_.

**Art.5.(1)** Membrii comisie de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere în raport cu calitatea de membru al comisiei, după termenul limită de depunere al ofertelor.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei sesizează de îndată Primarul comunei Surdila Găiseanca despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

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

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

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători ori subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor (membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționarii ori asociații semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul I II-lea inclusiv, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante).

**Art.6.** Comisia de evaluare are, în principal, următoarele atribuții:

- a) Verificarea îndeplinirii condițiilor de participare;
- b) Verificarea documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini și ale instrucțiunilor de participare la licitație;
- c) Analizarea și evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- d) Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- e) Analizarea și evaluarea ofertelor;
- f) Întocmirea proceselor-verbale;
- g) Întocmirea raportului de evaluare și a proceselor verbale;
- h) În cazuri justificative, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- i) Desemnarea ofertei câștigătoare;
- j) După stabilirea ofertei câștigătoare, înaintează prin intermediul secretarului comisiei, ordonatorului principal de credite, spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

**Art.7.** Secretarul comisiei are, în principal, următoarele atribuții:

- primește documentațiile în care se regăsesc și ofertele, de la compartimentul care are în responsabilitate înregistrarea corespondenței;
- convoacă comisia de licitație la solicitarea președintelui comisiei;
- întocmește procesele verbale ale comisiei de licitație;
- întocmește raportul de evaluare pe care îl înaintează primarului comunei ;
- trimite către ofertanți, cu confirmare de primire, adresa de admitere/excludere a ofertelor lor, indicând motivele excluderii.

I n i ț i a t o r,  
Primarul comunei Surdila Găiseanca  
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate  
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca  
Viorel BARBU

**CAIETUL DE SARCINI**

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410

**Art.1. - Date despre proprietarul terenului**

(1) Titularul dreptului de proprietate este UAT Comuna Surdila Găiseanca, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză, este în sarcina Consiliului Local al comunei Surdila Găiseanca, bunul aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, conform Hotărârii Consiliului Local Surdila Găiseanca nr.52 din 31.07.2023 privind reactualizarea activelor corporale din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila, unde la poziția nr.351 din Anexă, se regăsește terenul scos la vânzare.

(2) Adresa titularului dreptului de proprietate este: UAT Comuna Surdila Găiseanca, cu sediul în comuna Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila, telefon/fax – 0239650300, e-mail : [primariagaiseanca@yahoo.com](mailto:primariagaiseanca@yahoo.com), IBAN RO86TREZ15321390207XXXXX deschis la Trezoreria Orașului Făurei, având CUI 4874674, reprezentată legal prin domnul DRĂGUȚ GABRIEL – primar, persoană de contact în cadrul procedurii de vânzare fiind domnul Barbu Viorel – secretar general comuna Surdila Găiseanca – tel.0730559128.

(3) Organizatorul licitației este Primăria comunei Surdila Găiseanca, cu sediul în comuna Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila, telefon/fax 0239650300, e-mail : [primariagaiseanca@yahoo.com](mailto:primariagaiseanca@yahoo.com) , IBAN RO86TREZ15321390207XXXXX deschis la Trezoreria Orașului Făurei, având CUI 4874674.

**Art.2. - Obiectul vânzării**

(1) Terenul în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, aparținând patrimoniului privat al comunei Surdila Găiseanca, identificat prin nr.cadastral 77410, înscris în C.F. nr.77410 a Comunei Surdila Găiseanca, situat în extravilanul comunei Surdila Găiseanca.

(2) Terenul are acces la strada Satu Vechi în partea de vest prin breteaua ce face legătura cu DN 2B, și se învecinează la partea de Nord cu D.E, la Est cu D.E., la sud C.F.77411.

**Art.3.- Elemente de preț**

Prețul evaluat pentru teren este 6000 lei, echivalentul a 1210 euro pentru întreg imobilul, preț stabilit conform Raport de evaluare nr.692 din 19.02.2025 întocmit de RADU ȘTEFĂNUȚ - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR – cu legitimația nr.18568 valabilă în anul 2025, înregistrat la Primăria comunei Surdila Găiseanca sub nr.455 din 20.02.2025.

**Art.4. - Procedura de evaluare aplicată**

Pentru terenul în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, aparținând patrimoniului privat al comunei Surdila Găiseanca, identificat prin nr.cadastral 77410, înscris în C.F. nr.77410 a Comunei Surdila Găiseanca, situat în extravilanul comunei Surdila Găiseanca, procedura aplicată este licitația publică cu ofertă în plic închis, pe baza criteriului – cel mai mare preț.

**Art.5. - Data depunerii ofertelor**

Data limită de depunere a ofertelor se stabilește prin anunțul privind organizarea procedurii de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul oficial al Primăriei comunei Surdila Găiseanca, - [www.primariagaiseanca.ro](http://www.primariagaiseanca.ro) , cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru licitație.

**Art.6. - Adresa, locul și data de desfășurare a licitației**

Adresa locului de desfășurare a licitației este Primăria Comunei Surdila Găiseanca, cu sediul în comuna Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila, tel/fax 0239650300, e-mail: [primariagaiseanca@yahoo.com](mailto:primariagaiseanca@yahoo.com).

Data și ora de desfășurare a licitației se stabilesc prin anunțul privind organizarea procedurii de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul oficial al Primăriei comunei Surdila Găiseanca, - [www.primariagaiseanca.ro](http://www.primariagaiseanca.ro).

**Art.7. - Prezentarea imobilului ce se vinde: denumire, adresa, regimul juridic, descrierea destinației imobilului**

Terenul ce urmează a fi vândut, în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, identificat prin nr.cadastral 77410, înscris în C.F. nr.77410 a Comunei Surdila Găiseanca, situat în extravilanul comunei Surdila Găiseanca, este înscris în patrimoniul privat al comunei Surdila Găiseanca și este liber de sarcini conform extrasului de carte funciară nr.77410 din data de 31.01.2025.

**Art.8. - Garanția de participare la licitație**

(1) Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de pornire al licitației – 121 euro, fiind achitată în lei, la cursul oficial al BNR din ziua anterioară efectuării plății.

(2) Garanția de participare se poate depune la casieria Primăriei comunei Surdila Găiseanca sau în contul RO64TREZ15321360250XXXXX deschis la Trezoria Orașului Făurei.

(3) Primăria comunei Surdila Găiseanca nu va restitui garanția de participare la licitație în următoarele situații:

a. Participantul nu se prezintă la licitație deși a depus toate documentele de participare;

b. Participantul revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de încheierea contractului;

c. În cazul în care nu încheie contractul în termen, participantului care câștigă licitația;

d. Participantul revocă oferta după atribuirea contractului și refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(4) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător se transferă în contul vânzării bunului la terminarea procedurii.

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

**Art.9 - Documentele necesare pentru participarea la licitație**

(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:

i. Dovada achitării garanției de participare, în valoare de 600 lei, egală cu 10% din prețul de pornire al licitației;

ii. Dovada achitării documentației de atribuire (ce include caietul de sarcini) – 150 lei(nu se restituie);

iii. Dovada achitării taxei de participare – 200 lei (nu se restituie);

b. a depus, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, 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, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală de la Serviciul Fiscal în care figurează cu domiciliul/sediul, respectiv de la Compartimentul financiar contabil – impozite și taxe al Primăriei comunei Surdila Găiseanca.

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.

(3) Va fi exclus din procedura pentru vânzarea bunului imobil aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, orice ofertant care se află într-una din următoarele situații:

- a. este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- b. face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- c. nu și-a îndeplinit obligațiile legale de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- d. a furnizat informații false în documentele de calificare;
- e. a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziție;
- f. nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare ori a caietului de sarcini;
- g. oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini/lege, fie nu sunt semnate, numerotate, ștampilate sau conforme cu originalul;
- h. documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit;
- i. prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local;

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

**Art.10 - Date de corespondență privind vânzătorul, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact unde se pot obține relații despre bunul ce face obiectul vânzării, etc.**

Comuna Surdila Găiseanca, cu sediul în comuna Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila, tel./fax 0239650300, e-mail: [primariagaiseanca@yahoo.com](mailto:primariagaiseanca@yahoo.com), cod IBAN RO86TREZ15321390207XXXXX, deschis la Trezoreria Făurei, având codul fiscal 4874674, reprezentată legal prin domnul Drăguț Gabriel – primar. Persoană de contact în cadrul procedurii de vânzare prin licitație – Barbu Viorel – secretar general al comunei – tel.0730559128.

**Art.11 - Anularea licitației**

(1) Prin excepție de la prevederea conform căreia vânzătorul este obligat să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, autoritatea publică locală are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau care 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 licitației se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit.a);

(3) Comuna Surdila Găiseanca, are dreptul de a anula licitație în următoarele situații:

- a. Nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b. Au fost depuse două oferte egale;
- c. Au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
  - i. Au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

- ii. Nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
- iii. Conțin propuneri referitoare la clauze contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- iv. Circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
- v. Ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- vi. Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- vii. Contestația unui ofertan este admisă.

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

#### **Art.12 - Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.341 dlin (26) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și la prezentul alineat se stabilesc de către tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(4) 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.

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

I n i ț i a t o r,  
Primarul comunei Surdila Găiseanca  
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate  
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca  
Viorel BARBU

## **INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410

**Art.1** – Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 2.200 m.p. – categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca, identificat prin nr.cadastral 77410, înscris în C.F. 77410 a comunei Surdila Găiseanca, tarla 41/1, parcela 1/1, situat în extravilanul comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila, vor depune la sediul Primăriei Comunei Surdila Găiseanca, Comuna Surdila Găiseanca strada Brăilei nr.14, județul Brăila, tel./fax 0239650300 , e-mail: [primariagaiseanca@yahoo.com](mailto:primariagaiseanca@yahoo.com) , cod IBAN RO86TREZ15321390207XXXXX deschis la Trezoreria Făurei, având codul fiscal 4874674 – Compartiment financiar contabil – impozite și taxe, până la data de \_\_\_\_2025, ora 10,00 - oferta pentru vânzarea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

### **Art.2 - Tipul licitației**

Bunul aparținând domeniului privat al comunei se va achiziționa în urma unei licitații publice, cu ofertă în plic închis, în baza criteriului – cel mai mare preț. Licitația publică va avea loc la sediul Primăriei Comunei Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila, în data de \_\_\_\_2025, ora\_\_\_\_, dată stabilită în funcție de data publicării în Monitorul Oficial al României – Partea VI – a, a a nunțului de licitație.

### **Art.3 - Termenele de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor**

(1) Termenul de depunere a ofertelor se stabilește în funcție de data publicării în Monitorul Oficial al României – Partea a VI –a, a anunțului de licitație.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde cel puțin următoarele date , conform art.335 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

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 închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - 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.

(3) Primăria comunei Surdila Găiseanca 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.

(4) Primăria comunei Surdila Găiseanca are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate sau care au obținut documentație

de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(5) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(4), Primăria comunei Surdila Găiseanca are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare în termen cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(6) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria Comunei Surdila Găiseanca în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(4), Primăria are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

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

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

a. Asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b. Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(9) În cazul prevăzut la alin.(8) lit.b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației.

(10) Autoritatea contractantă are obligația de a asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(11) În cazul prevăzut la art.8 lit.b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(12) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin.(11) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

#### **Art.4 - Lista documentelor obligatorii pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare a acestora**

(1) Ofertanții interesați a participa la licitația publică vor depune la sediul Primăriei comunei Surdila Găiseanca oferta, în două plicuri, după cum urmează:

##### **Plicul exterior - pentru persoanele fizice:**

- dovada achitării garanției de participare , în valoare de 600 lei, egală cu 10% din prețul de pornire al licitației;

- dovada achitării documentației de atribuire (ce include caietul de sarcini) – 150 lei (nu se restituie);

- dovada achitării taxei de participare – 200 lei (nu se restituie);

- certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul financiar contabil – impozite și taxe al Primăriei comunei Surdila Găiseanca, pentru îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original) din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

- certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Fiscal în care figurează arondat, în funcție de domiciliu, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat (în original), din care să rezulte că nu are datorii la bugetul de stat;

- buletinul/cartea de identitate (fotocopie);

- împuternicire notarială, pentru cazurile în care la licitația publică alte persoane decât titularii înscriși (în original);

- declarație pe propria răspundere privind încadrarea/neîncadrarea în restricțiile de participare la licitație conform prevederilor art.9 alin.(2) din Anexa nr.4 la prezenta documentație;
- declarație de participare privind ofertantul, semnată și datată de ofertant – Anexa A la prezentele Instrucțiuni pentru ofertanți;
- fișa ofertantului, semnată și datată de ofertant – Anexa B la prezentele Instrucțiuni pentru ofertanți;
- alte documente relevante care se consideră necesare;

**Plicul exterior – pentru persoanele juridice**

- dovada achitării garanției de participare , în valoare de 920 lei, egală cu 10%din prețul de pornire al licitației;
- dovada achitării documentației de atribuire (ce include caietul de sarcini) – 150 lei (nu se restituie);
- dovada achitării taxei de participare – 200 lei (nu se restituie);
- certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul financiar contabil – impozite și taxe al Primăriei comunei Surdila Găiseanca, pentru îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original) din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Fiscal în care figurează arondat, în funcție de domiciliu, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat (în original), din care să rezulte că nu are datorii la bugetul de stat;
- buletinul/carta de identitate (fotocopie) pentru persoana fizică sau reprezentantul legal;
- împuternicire notarială, pentru cazurile în care la licitația publică alte persoane decât titularii înscriși (în original);
- declarație pe propria răspundere privind încadrarea/neîncadrarea în restricțiile de participare la licitație conform prevederilor art.9 alin.(2) din Anexa nr.4 la prezenta documentație;
- declarație de participare privind ofertantul, semnată și datată de ofertant – Anexa A la prezentele Instrucțiuni pentru ofertanți;
- fișa ofertantului, semnată și datată de ofertant – Anexa B la prezentele Instrucțiuni pentru ofertanți;
- alte documente relevante care se consideră necesare;

(2) Plicul exterior va conține documentele de mai sus și **plicul interior**, în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației. Oferta depusă, semnată și datată de ofertant, va fi întocmită conform formularului – Anexa C la prezentele Instrucțiuni pentru ofertanți.

(3) Pe plicul interior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și terenul pentru care se va licita.

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

**Art.5. – Prețul minim de pornire al licitației**

Prețul minim de pornire al terenului scos la al licitației este de 3 lei/m.p.;

**Art.6 – Prețul documentației de licitație**

Pentru participarea la licitație, pe lângă garanția de participare la licitație – 10% din prețul pe pornire al licitației, reglementată conform prevederilor art.8 din Anexa nr.4 la prezenta documentație, trebuie achitate următoarele taxe:

- taxă pentru achiziționarea documentației de atribuire (ce include caietul de sarcini) – 150 lei (nu se restituie);
- taxă de participare – 200 lei (nu se restituie).

Aceste taxe se pot depune la casieria Primăriei comunei Surdila Găiseanca sau în contul RO64TREZ15321360250XXXXX (garanția, caietul de sarcini și taxa de participare), deschis la Trezoreria Făurei.

**Art.7 – Modul de întocmire și prezentare a ofertei**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. În acest sens, ofertantul interesat a participa la licitație, va depune la sediul Primăriei Comunei Surdila Găiseanca un dosar care va cuprinde Declarația de participare – Anexa A la Instrucțiunile pentru ofertanți, pe care se va aplica ștampila Primăriei , cu numărul de

înregistrare , data și ora depunerii întregii documentații. Această Declarație de participare – Anexa A la Instrucțiunile pentru ofertanți, având numărul de înregistrare, data și ora depunerii, se atașează pe plicul exterior.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Surdila Găiseanca – Compartiment financiar contabil – impozite și taxe, până la data de \_\_\_\_2025, ora 16,00, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta : *"Licitație publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 2.200 m.p. A nu se deschide până la data de \_\_\_\_2025, ora \_\_\_\_"*. Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute la art.4 din prezenta anexă.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și terenul pentru care se va licita.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar datat și semnat de către ofertant.

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

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

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se 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.

(16) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile de la alin.(15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de trei 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.

(18) 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) – (13).

(19) După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia.

#### **Art.8 – Criterii de selectie a ofertelor**

(1) Arte dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește condițiile prevăzute la art.4 din prezenta Anexă:

a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- b. a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de 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 a unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pe o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Va fi exclus de la procedura pentru vânzarea unui bun imobil aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca orice ofertant care se află în una din situațiile:

- a. este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- b. face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- c. nu și-a îndeplinit obligațiile legale de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- d. a furnizat informații false în documentele de calificare;
- e. a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziție;
- f. nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare ori a caietului de sarcini;
- g. oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini/lege, fie nu sunt semnate, numerotate, ștampilate sau conforme cu originalul;
- h. documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit;
- i. prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local.

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

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului prețului cel mai mare oferit.

(6) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de trei zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

(9) Primăria comunei Surdila Găiseanca are obligația de a sigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

**Art.9 - Desfășurarea procedurii de licitație: condiții și mod de desfășurare, modalitate de adjudecare, desemnarea câștigătorului, soluționarea contestațiilor.**

(1) Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

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

- b. la ședința de licitație organizată pentru vânzarea bunurilor proprietate privată a Comunei Surdila Găiseanca participă membrii numiți prin Dispoziția Primarului Comunei Surdila Găiseanca și participanții care au depus oferte;
- c. licitația este condusă de președintele comisiei de evaluare sau supleantul acestuia;
- d. în ziua și la ora anunțate pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare al licitației și constată îndeplinire/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;
- e. se deschid plicurile exterioare în ședință publică;
- f. după deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare verifică, în prima fază, elementele solicitate pentru îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, prevăzute la art.4 din prezenta Anexă și elimină ofertele care nu respectă prevederile art.7 alin.(2) – (5) din prezenta Anexă;
- g. pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.7 alin.(2) – (5) din prezenta Anexă. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă;
- h. după analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei: ofertele au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar; ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate; ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse; orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de comisia de evaluare; prin acest proces verbal se comunică faptul că ofertanții au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație;
- i. deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit.h) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți cu condiția ca cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal, comisia consemnează acest fapt în procesul verbal;
- j. sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini; în situația în care există două oferte valabile, comisia de licitație deschide și analizează ofertele din plicurile interioare. Președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de pornire al licitației, precum și prețurile oferite de către ofertanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia;
- k. determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului "*cel mai mare preț oferit*";
- l. în cazul în care ofertanții declară același preț, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei noi oferte financiare urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare, dacă este cazul;
- m. în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;
- n. în baza procesului-verbal care statutează determinarea ofertei câștigătoare pe baza criteriului prevăzut la lit.k), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl trimite autorității contractante;
- o. în termen de trei zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire,

ofertantul declarat câștigător precum și pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;

- p. raportul prevăzut la lit.n) se depune la dosarul licitației. Raportul procedurii reprezintă actul de adjudecare și se încheie în trei exemplare originale. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare;
- r. în cazul în care, în documentația de licitație sunt prevăzute, pe lângă prețul oferit și alt/alte criterii de atribuire, se stabilește ponderea fiecărui criteriu;
- s. comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderea fiecărui criteriu de atribuire;
- t. oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, în cazul în care sunt și alte criterii decât "*prețul cel mai mare*";
- u. în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității, în continuare, departajarea se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(3) 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.

(4) 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;

**d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

**e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

**f)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

**g)** data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

**h)** data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(5) 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.

(6) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (5) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(7) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (5) 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.

(8) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (5).

(9) 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.

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

(11) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de

cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz procedura va fi anulată, urmând a fi reluată.

(12) Vânzarea se va putea perfecta doar cu plata prețului integral.

#### **Art.10 – Soluționarea contestațiilor**

(1) 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 licitație.

(2) Instanța competentă să soluționeze litigiile apărute este Tribunalul Brăila – Secția Civilă – potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art.11 – Dispoziții finale**

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de vânzare – cumpărare se încheie în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau cetățenia cumpărătorului.

(3) Orice litigiu legat de procedura de licitație și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat ca urmare a adjudecării licitației este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

I n i ț i a t o r,  
Primarul comunei Surdila Găiseanca  
Gabriel DRĂGUȚ

Avizat pentru legalitate  
Secretarul general al UAT Surdila Găiseanca  
Viorel BARBU

**Anexa A la Instrucțiunile pentru Ofertanți  
- model Declarație de participare -**

**Ofertant**

**SC/PFA/II/Persoană fizică**

**Sediul/domiciliul .....**

**CUI/CNP.....**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

la licitația publică în vederea vânzării a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410, aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca

**Către Primăria Comunei Surdila Găiseanca**

**Urmare a anunțului publicitar din data de .....**

Subsemnatul/subscrisa .....

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu ofertă în plic închis pentru vânzarea terenului extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410, aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de .....

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră în anunțul de licitație pentru deschiderea ofertelor, va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data: .....

Ofertant

Semnătura:.....

**Anexa B la Instrucțiunile pentru Ofertanți  
- model fișă ofertant -**

**Ofertant**  
**SC/PFA/II/Persoană fizică**  
**Sediul/domiciliul .....**  
**CUI/CNP.....**

**FIȘA OFERTANTULUI**

la licitația publică în vederea vânzării a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410, aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca

1. Ofertant .....
2. Adresa sau sediul .....
3. Date de contact (tel./fax, e-mail).....
4. Reprezentant legal .....
5. Funcția .....
6. Cod fiscal / CNP .....
7. Nr. înregistrare la ORC .....
8. Cont bancar deschis la .....

Data: .....

Ofertant

Semnătura:.....

**Anexa C la Instrucțiunile pentru Ofertanți  
- model ofertă licitație -**

**Ofertant**  
**SC/PFA/II/Persoană fizică**  
**Sediul/domiciliul .....**  
**CUI/CNP.....**

**OFERTĂ DE LICITAȚIE**

Pentru vânzarea terenului extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410, aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca

Subsemnatul/subscrisa \_\_\_\_\_ la licitația publică din data de \_\_\_\_\_ organizată la sediul Primăriei Comunei Surdila Găiseanca, ofer un preț de \_\_\_\_\_ lei, pentru terenul în suprafață de 2.200 m.p. categoria de folosință arabil, situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410, aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei.

Declar că am luat act ca, în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din acesta, în condițiile din documentația de atribuire.

Data: .....

Ofertant

Semnătura:.....

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRĂILA**  
**COMUNA SURDILA GĂISEANCA**  
**PRIMAR,**  
Nr.453/20.02.2025

**Referat de aprobare**

la proiectul de hotărâre privind  
la licitația publică în vederea vânzării a unui teren extravilan, categoria de folosință arabil, în  
suprafață de 2.200 m.p. situat în tarla 41/1, parcela 1/1, înscris în C.F. nr.77410,  
aparținând domeniului privat al comunei Surdila Găiseanca

Drăguț Gabriel în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre cu denumirea de mai sus, supun atenției Consiliului Local Surdila Găiseanca, următoarele:

- ca urmare a finalizării procesului de înregistrare sistematică a imobilelor situate în extravilanul comunei, au fost înființate cărți funciare pentru fiecare dintre terenurile ca aparțin proprietății private a comunei;

- prin cererea înregistrată la unitatea noastră sub nr.381 din 12.02.2025, doamna Eftimie Lenuța, domiciliată în comuna Surdila Găiseanca, județul Brăila, a solicitat cumpărarea în condițiile impuse de lege a unui teren cu suprafața de 2.200 m.p., teren identificat cadastral cu nr.77410 situat tarla 41/1, parcela 1/1;

- terenul supus vânzării a fost evaluat de către un evaluator autorizat, cu legitimație valabilă pe anul 2025, și pentru care s-a întocmit raportul de evaluare întregit la unitatea noastră sub nr.455 din 20.02.2025;

Analizând temeiurile juridice prevăzute la:

- art.287, lit."b", art.310-313, art.334-346, art.354-355 și 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.555, art.556, art.559, art.565, art.1650 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art.20 alin.(1) lit."e" din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.108 alin.(1) lit."e", art.129 alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b" și art.363 din .O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cade în sarcina Consiliului Local să aprobe vânzarea acestui teren.

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider că proiectul de hotărâre pe care l-am inițiat este necesar, oportun și legal și îl propun spre analiză, dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila.

***Vă mulțumesc !***

P R I M A R,

Gabriel Drăguț