



ROMÂNIA - JUDEȚUL IALOMIȚA  
COMUNA CIULNIȚA



## HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 663 mp, proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, situat în sat Ciulnița, com.Ciulnița, jud.Ialomița, str.Mărului, lot.1.

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința ordinară de lucru din 28.08.2020.

Având în vedere:

-prevederile art. 334 - 346, art. 362 și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile HCl nr.54/24.07.2020 privind aprobarea raportului de evaluare pentru stabilirea prețului minim de vânzare prin licitație publică, a bunurilor din domeniul privat al comunei Ciulnița, județul Ialomița.

Examinând:

-referatul de aprobare nr.125/10.08.2020 al primarului comunei Ciulnița,

-raportul nr.126/10.08.2020 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul apartului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,

-avizul comisiei de specialitate nr.63/17.08.2020,

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 663 mp, proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, situat în sat Ciulnița, com.Ciulnița, jud.Ialomița, str.Mărului, lot.1, înscris în cartea funciara 23365.

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 663 mp, proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, situat în sat Ciulnița, com.Ciulnița, jud.Ialomița, str.Mărului, lot.1, înscris în cartea funciara 23365, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 663 mp, proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, situat în sat Ciulnița, com.Ciulnița, jud.Ialomița, str.Mărului, lot.1, înscris în cartea funciara 23365, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre..

**Art.4.** Prețul de pornire a licitației este de 8,64 euro/mp, respectiv 41,85 lei/mp.

**Art.5.** Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziția primarului comunei Ciulnița, județul Ialomița.

**Art.6.** Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

**Art.7.** Se împuternicește primarul comunei Ciulnița, să semneze actul de vânzare-cumpărare.

**Art.8.** Primarul comunei Ciulnița și compartimentul cadastru și urbanism vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.9.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință cetățenilor prin grija secretarului general al comunei.


 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
 Gheorghe Gheorghe

Contrasemnează,  
 Pt.Secretar general,  
 Chițu Nela

NR.63

ADOPTATA LA CIULNITA

ASTĂZI 28.08.2020

Nota: prezenta hotarare a fost adoptata cu 10 voturi pentru, 0 voturi impotriva (din 11 consilieri in functie, au fost prezenti 10)

STUDIU DE OPORTUNITATE  
privind initierea procedurii de vanzare prin licitatie publica  
pentru teren intravilan Comuna Ciulnita Judetul Ialomita  
Strada ..... nr.....

Teren intravilan in suprafata de..... mp, domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

Amplasare : Situat in intravilan Ciulnita, strada ..... nr..... , comuna Ciulnita, judetul Ialomita, nr. cadastral....., in scris in cartea funciara nr.....

Destinatie PUD : Pentru constructia de locuinte proprietate personala tip P sau P 1

**CAPITOLUL I**  
**DATE GENERALE**

Studiul de oportunitate este parte componenta a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre autoritatea contractanta-U.A.T Com.Ciulnita din initiativa sa ori in termen de 30 de zile de la insusirea propunerii de vanzare facuta de persoana interesata, si se aproba prin hotarare de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, si ale Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea vanzarii terenului intravilan în suprafata de ..... mp, urmare interesului tot mai crescut al persoanelor fizice si juridice, din localitate ori din imprejurimi, de a construi in aceasta zona.

Terenul intravilan ce urmeaza a fi vandut, în suprafata de..... mp este amplasat în intravilanul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, strada ..... nr....., judetul Ialomita, nr. cadastral ..... , in scris in cartea funciara nr.....

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Intrucat mai exista si alte terenuri in prezent neutilizate, in vederea promovarii investitiei create este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin vanzarea lui.

Constructiile vor fi autorizate in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata, completata si republicata.

## CAPITOLUL II

### Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vanzarii :

Terenul care face obiectul vanzarii are o suprafata totala de ..... mp.

Suprafata de teren supusa vanzarii are acces la urmatoarele facilitati :

- \* Retea de apa.
- \* Retea de incendiu (existenta unor hidranti in zona).
- \* Retea electrica (exista posibilitatea de racordare).
- \* Retea de alimentare cu gaze naturale( exista posibilitatea de racordare).

Terenul apartine domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita, si este liber de sarcini.

Terenul va fi vandut pentru ” construire locuinta proprietate personala tip P sau P+1 ” .

## CAPITOLUL III

### Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vanzarii :

Initiativa vanzarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al autoritatii contractante, cat si al cumparatorului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vanzare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Intrucat terenul supus vanzarii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, cumparatorul avand obligatia de a obtine acordul de mediu.

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Amplasarea acesteia in imediata vecinatate a infrastructurii de transport rutier si feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de munca atat pe perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivului, cat si dupa finalizarea investitiei prin crearea de noi locuri de munca permanente.

In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea :

- \* redeventei aferente terenului vandut, ca pret al vanzarii ;
- \* sume aferente eliberarii autorizatiei de construire ;

- \* sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire, dupa finalizarea constructiei ;  
\*venituri ale comunitatii locale din T.V.A. incasat la bugetul de stat ;

#### **CAPITOLUL IV**

##### **Nivelul minim al redevenței :**

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art. 17 din legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 de ani.

Valoarea redeventei minime este de ..... pentru teren intravilan in suprafata de ..... mp, si este stabilita printr-un raport de evaluare, elaborat de catre un evaluator autorizat, aprobat prin hotararea nr. 54 din data de 24.07. 2020 adoptata de Consiliul local al comunei Ciulnita.

#### **CAPITOLUL V**

##### **Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare si justificarea alegerii procedurii :**

In conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si dispozitiile Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de vanzare-cumparare se va atribui prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al comunei Ciulnita.

Caietul de sarcini va cuprinde :

- informatii generale privind obiectul vanzarii ;
  - conditii generale ale vanzarii ;
  - conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele ;
  - clauze referitoare la incetarea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate private;
- Pe langa acestea, se va adauga Schita de amplasare in zona a teren intravilan supus vanzarii.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri si va fi compusa din consilieri, precum si angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

#### **CAPITOLUL VI**

##### **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare:**

De la data intrarii in vigoare a hotararii de consiliu local privind aprobarea initiativei de vanzare si a documentatiei de licitatie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei si desfasurarea primei sedinte.

In functie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile pana la perfectarea contractului.

101

**CAPITOLUL VIII**  
**Avize obligatorii :**

Imobilul teren intravilan in suprafata de ..... mp, ce face obiectul vanzarii, nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare. Asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

De asemenea, imobilul teren intravilan in suprafata de ..... mp ce face obiectul vanzarii, nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

**CUPRINS :**

Coperta.....1

Capitolul I. Date generale.....1

Capitolul II.Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vanzarii.....2

Capitolul III. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vanzarii.....2

Capitolul IV. Nivelul minim al redeventei.....3


Capitolul V. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare si justificarea alegerii procedurii.....3

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare.....3

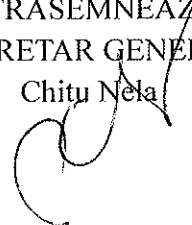
Capitolul VII. Avize obligatorii.....3

Cuprins.....4

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Gheorghe Gheorghe



CONTRASEMNEAZA PT.  
SECRETAR GENERAL  
Chitu Nela



## DOCUMENTAȚIA

### DE ATRIBUIRE PRIVIND VANZAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI IN SUPRAFATA DE ....., PROPRIETATE PRIVATA A COM.CIULNITA, JUDETUL IALOMITA

Documentatia de atribuire cuprinde:

\* Informații generale privind autoritatea contractanta U.A.T Com.Ciulnita, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;

\* Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii;

\* Caietul de sarcini (editat si aprobat separat) ;

\* Contractul -cadru continand clauze contractuale obligatorii;

\* Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor ;

\*Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor ;

\* Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;

#### **1.Informații generale privind autoritatea contractanta:**

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CIULNITA

Codul de identificare fiscală : 4231903

Adresa/sediul : strada Matei Basarab nr. 68, comuna Ciulnita, judetul Ialomita

Datele de contact :

telefon : 0243218082

fax : 0243218082

e-mail : primariaciulnita@yahoo.com

www.primariaciulnita.ro

persoana de contact : GHEORGHE STELICA – PRIMAR

#### **2.Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare:**

##### **Procedura administrativa de initiere a vanzarii :**

Vanzarea are loc la initiativa autoritatii contractante-U.A.T COMUNA CIULNITA sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta autoritatii contractante U.A.T Com.Ciulnita o propunere de cumparare.

Propunerea de cumparare prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de cumparare, obiectul cumpararii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

Initiativa vanzarii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente :

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut ;
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea vanzarii ;
- nivelul minim al redeventei ;
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată si justificarea alegerii procedurii ;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare ;

### **3.Reguli generale pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată :**

**Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Ciulnita** are obligatia de a atribui contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre autoritatea contractanta, dupa elaborarea caietului de sarcini, si aprobata de catre acesta prin hotarare de consiliul local.

Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată.

Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic ;

#### **3.1.Licitatia :**

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, proprietarul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta/propietar si trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente :

- informatii generale privind autoritatea contractanta/propietarul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
- informatii generale privind obiectul vanzarii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut ;
- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele



interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire ; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante/proprietarului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul ;

-informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ;

-data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ;

-instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

-data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

-In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, autoritatea contractanta/proprietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

-Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre proprietar a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

-Autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Ciulnita are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

-Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

-In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, proprietarul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

-In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractanta/proprietarul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

-In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila în situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.

-In cazul in care nu poate fi adjudecat terenul propus spre vanzare ca urmare a egalitatii între oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

#### **4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :**

##### **4.1.Reguli privind oferta :**

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul Primariei Comunei Ciulnita sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de proprietar, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul solicitat pentru care este depusa oferta.

**Plicul exterior** va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari

( Anexa 3);

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei( valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

**Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta/proprietar (până la semnarea contractului de vanzare-cumparare-respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

#### **4.2. Comisia de evaluare :**

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

#### **Membrii comisiei de evaluare sunt :**

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitia primarului.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Ciulnita dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva vanzarii-cumpararii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul vanzarii-cumpararii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile,

dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

**Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :**

-analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;

-intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;

-analizarea si evaluarea ofertelor ;

-intocmirea proceselor-verbale ;

-desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

**5.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor :**

**5.1.Criteriile de atribuire :**

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

-cel mai mare nivel al redeventei ;

**5.2.Determinarea ofertei castigatoare :**

Autoritatea contractanta- U.A.T Com.Ciulnita are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul autoritatii contractante ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul vanzarii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

-scrisoare de înaintare (Anexa 1);

-fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);

-declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari ( Anexa 3);

-certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei( valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti ( dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in

prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii, pe care il va transmite ofertantului castigator. Proprietarul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Vanzarea se face in baza unui contract de vanzare cumparare, incheiat in forma autentica de un notar public, prin care persoana de drept public U.A.T Comuna Ciulnita, prin Primar, numita vanzator, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numita cumparator, proprietatea sa asupra imobilului apartinand domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale Comuna Ciulnita, in schimbul pretului adjudecat in urma licitatiei publice, avand obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata poate fi incheiat numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de catre cumparator.

Suma obtinuta din vanzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractual de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentei Norme procedurale.

### **5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată :**

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia autoritatii contractante de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;

- se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractual de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi

reluata in conditiile prezentei Norme procedurale.

**6. Neincheierea contractului :**

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in condițiile legii.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

**7. Dispozitii finale**

Pretul de pornire a licitației, conform Raportul de evaluare insusit si aprobat de catre Consiliul Local este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data intocmirii acestuia.

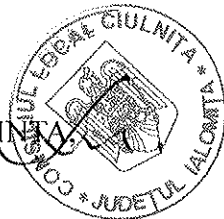
Vanzarea se va perfecta cu plata pretului integral.

Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, care unul pentru fiecare parte.

Contractul de vanzare-cumparare se incheie in conformitate si cu respectarea legii romane, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului.

Orice litigiu legat de procedura de vanzare prin licitatie publica si de contractual de vanzare-cumparare incheiat urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti din Romania.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Gheorghe Gheorghe



CONTRASEMNEAZA PT.  
SECRETAR GENERAL  
Chitu Nela

80

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

Ca urmare a anuntului de licitatie nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la suprafata de \_\_\_\_\_, situat in \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr \_\_\_\_\_, in vederea construirii.....

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

- \* oferta ;
- \* documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii \_\_\_\_\_

Cu stima,

Semnatura ofertant \_\_\_\_\_

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Ofertant.....  
Numele si prenumele reprezentantului .....
2. CNP .....
- CUI .....
3. BI/CI seria ..... nr. .... organul emitent .....
4. Domiciliul/Sediul .....
- .....
5. Telefon .....
6. E-mail .....

Data completarii .....

Semnatura ofertant .....

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

Subsemnatul \_\_\_\_\_, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la terenul intravilan in suprafata de \_\_\_\_\_, situat \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr. \_\_\_\_\_ in vederea construirii \_\_\_\_\_, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, in data de \_\_\_\_\_, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data \_\_\_\_\_

Semnatura ofertant \_\_\_\_\_

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT \_\_\_\_\_

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Ciulnita, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de \_\_\_\_\_ si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de \_\_\_\_\_, situat in \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_, in scris in cartea funciara nr. .... redeventa minima in suma de \_\_\_\_\_ lei/ luna .

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile)de la depunere și pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de \_\_\_\_\_, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data de azi: \_\_\_\_\_ Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

**CAIET DE SARCINI**  
privind vanzarea prin licitatie

Teren intravilan in suprafata de ..... mp, domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

**Amplasare** Comuna Ciulnita, sat Ciulnita strada ..... judetul Ialomita, nr. cadastral ....., in scris in cartea funciara nr.....

**Destinatie PUD** : Pentru constructia de locuinte proprietate personala tip P sau P + 1.

**CAPITOLUL I**

**Dispozitii generale**

Caietul de sarcini al vanzarii este elaborat de catre autoritatea contractanta-U.A.T. Com.Ciulnita, in baza studiul de oportunitate intocmit in vederea vanzarii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul vanzarii, conditiile generale ale vanzarii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotararea consiliului local nr..... din data de .....

**CAPITOLUL II**

**Informatiile generale privind obiectul vanzarii :**

**Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut :**

**Obiectul vanzarii** il constituie, terenul intravilan in suprafata de ..... mp, din din comuna Ciulnita, sat Ciulnita, strada....., judetul Ialomita, identificat prin nr. cadastral ....., in scris in cartea funciara nr. .... si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament .

**Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :**

Bunul imobil descris mai sus este vandut pentru constructia de locuinte proprietate personala tip P sau P + 1.

**Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre vanzator :**

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul vanzarii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Avandu-se in vedere faptul ca imobilul descris anterior este vandut pentru construirea de locuinte proprietate personala, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase si ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre cumparator.

Prin vanzarea unui teren pentru constructia unei locuinte, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumparat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina cumparatorului.

Obiectivele de mediu impun cumparatorului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare.



92

Prin contractul de vanzare-cumparare ce se incheie intre parti, autoritatea contractanta-U.A.T Com.Ciulnita transfera cumparatorului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

### CAPITOLUL III

#### Conditiiile generale ale cumpararii :

**Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare :**

Cumparatorul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

**Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta :**

Cumparatorul are obligatia exploatarii bunului cumparat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost cumparat.

**Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :**

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a vanzarii ,s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat ANEVER A.I.-CONDRUT A. NICULAE, si aprobat prin hotararea consiliului local nr.54 din data de 24.07.2020.

Valoarea redeventei de pornire a licitatiei este stabilita in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVER A.I.-CONDRUT A. NICULAE , aprobat prin hotarare a consiliului local si este in suma de ..... lei/mp.( teren intravilan in suprafata de ..... mp x .....lei/mp=..... lei)

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita de catre evaluatorul autorizat ANEVER A.I.-CONDRUT A. NICULAE.

**Natura si cuantumul garantiilor solicitate de autoritatea contractanta :**

Pentru participarea la licitatie organizata in vederea vanzarii de terenuri pentru constructia de locuinte proprietate personala, persoanele fizice interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

\*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50,00 lei.

\* Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 832,4 lei ( 3% din pretul contractului de vanzare, fara TVA), suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

\*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Autoritatea contractanta are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

\*refuza sa semneze contractul ;

\*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire( 90 zile).

**Conditiiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul cumpararii:**

Locuinta proprietate personala de pe terenul vandut, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare..

#### CAPITOLUL IV

##### **Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :**

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de ..... ora ..... conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Gheorghe Gheorghe

CONTRASEMNEAZA PT.  
SECRETAR GENERAL  
Chitu Nela

## CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. ....din data de .....

### CAPITOLUL I

#### PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CIULNITA, judetul Ialomita, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita, cod de identificare fiscala 4231903, cod IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria operativa a municipiului Slobozia, in calitate de vanzator,

si

DI/D-na ..... CNP....., domiciliata in

....., posesor BI/CI seria..... nr....., in calitate de cumparator,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr....din data de ..... adoptata de Consiliul local al comunei Ciulnita de aprobare a vanzarii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, in vederea construirii....., s-a incheiat prezentul contract de vanzare-cumparare.

### CAPITOLUL II

#### OBIECTUL CONTRACTULUI :

**Art. 2 - 1)** Obiectul contractului de vanzare-cumparare consta in vanzarea terenului intravilan in suprafata de ..... mp, situat in comuna Ciulnita, sat Ciulnita, strada....., judetul Ialomita, nr. cadastral ..... , inscris in cartea funciara nr....., ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

**2)** Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

### CAPITOLUL III

#### DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR :

**Art.3-1) Autoritatea contractanta-U.A.T Com.Ciulnita are urmatoarele obligatii:**

a) Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui process verbal de predare-primire.

b) Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Ciulnita are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.

c) De asemenea, autoritatea contractanta garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

**2) Cumparatorul are urmatoarele obligatii:**

a) Sa achite pretul imobilului la valoarea adjudecata, integral sau in rate, la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in fata notarului public.

b) Sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre si

autentificare-onorariul notarial,etc.

c)Sa achite integral debitee care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

d)Sa respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T Comuna Ciulnita.

e) Sa realizeze lucrari de investitii respectand destinatia imobilelor-conform propunerii de actualizare PUD Ciulnita.

f)Cumparatorul nu poate instraina terenul care formeaza obiectul contractului de vanzare-cumparare pana la indeplinirea obligatiilor asumate(achitatea integrala a pretului terenului).

#### **CAPITOLUL IV OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI**

**Art. 4** Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare, este in sarcina cumparatorului, incepand cu data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

#### **CAPITOLUL V RASPUNDEREA CONTRACTUALA :**

**Art. 5 – 1)** Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de vanzare-cumparare atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

#### **CAPITOLUL VI LITIGII :**

**Art 6 – 1)** Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de vanzare-cumparare, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de vanzare-cumparare, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul autaritatii contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a cumparatorului administrativ.

#### **CAPITOLUL VII ALTE CLAUZE :**

**Art. 7 – 1)** In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

2) Orice modificare a prezentului contract de vanzare-cumparare se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

**CAPITOLUL VIII**

**DEFINITII :**

**Art. 8 – 1)** Prin forta majora in sensul prezentului contract de vanzare-cumparare se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

**2)** Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia cumparatorului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

**CAPITOLUL IX**

**DISPOZITII FINALE :**

**Art. 9 – 1)** Prezentul contract de vanzare-cumparare se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

**2)** Prezentul contract de vanzare-cumparare a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi ..... , data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita.

Vanzator ,

Cumparator,

PRESEDINTE DE SEDINTA  
GHEORGHE GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA  
PT. SECRETAR GENERAL  
CHIFU NELA