



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL
NR. 100 DATA 21.04.2026

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea incheierii actului de vanzare-cumparare pentru terenul identificat cu IE 107411 conform procesului verbal de adjudecare de la licitatia din 5.11.2025

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 2884/2026 a numitului Kondratovici Ionel;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 4197;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107411 Eforie;
- H.C.L. nr. 70/29.04.2021 si H.C.L. nr. 224/31.07.2025;
- Documentatia de atribuire conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023;
- Procesul verbal nr. 31900-7 din 05.11.2025;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba incheierea actului de vanzare-cumparare pentru terenul situat in loc. Eforie sud, str. Vlad Tepes, nr. 2 identificat cu I.E. 107411 conform Procesului verbal de adjudecare nr. 31900 -7 din 05.11.2025.

Art. 2. Actul de vanzare-cumprare in forma autentica se va incheia in teremen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicarii/primirii hotararii.

Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Aprilie 2026



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea incheierii actului de vanzare-cumparare pentru terenul identificat cu IE 107411 conform procesului verbal de adjudecare de la licitatia din 5.11.2025

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererea nr. 2884/2026 a numitului Kondratovici Ionel;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 4197;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107411 Eforie;
- H.C.L. nr. 70/29.04.2021 si H.C.L. nr. 224/31.07.2025;
- Documentatia de atribuire conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023;
- Procesul verbal nr. 31900-7 din 05.11.2025;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere ca:

- Persoana care a adjudecat terenul nu a refuzat incheierea actului de vanzare cumparare si nu se aplica prevederile Cap J din Documentatia de atribuire – Neincheierea contractului de vanzare;
- Biroul notarial care trebuia sa redacteze actul de vanzare a depasit termenul de 20 de zile specificat in Documentatia de atribuire;
- Proprietarul terenului-Orasul Eforie a incasat contravaloarea terenului si contravaloarea raportului de evaluare, se propune:
 - aprobarea incheierii actului de vanzare-cumparare pentru terenul situat in loc. Eforie sud, str. Vlad Tepes, nr. 2 identificat cu I.E. 107411 conform Procesului verbal de adjudecare nr. 31900-7 din 05.11.2025.
 - actul de vanzare-cumprare in forma autentica se va incheia in teremen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicarii/primirii hotararii.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea incheierii actului de vanzare-cumparare pentru terenul identificat cu IE 107411 conform procesului verbal de adjudecare de la licitatia din 5.11.2025.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Aprilie 2026



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea incheierii actului de vanzare-cumparare pentru terenul identificat cu IE 107411 conform procesului verbal de adjudecare de la licitatia din 5.11.2025

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererea nr. 2884/2026 a numitului Kondratovici Ionel prin care solicita semnarea contractului de vanzare pentru terenul adjudecat la licitatia din 5.11.2025;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 4197- teren in suprafata de 74 mp – domeniul privat al Orasului Eforie;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107411 Eforie;
- H.C.L. nr. 70/29.04.2021 si H.C.L. nr. 224/31.07.2025 prin care s-a aprobat vanzarea prin licitatie, pretul de vanzare si documentatia de atribuire;
- Documentatia de atribuire conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023;
- Procesul verbal nr. 31900-7 din 05.11.2025 privind determinarea ofertei castigatoare pentru imobilul teren identificat cu I.E. 107411 adjudecat de Kondratovici Ionel la pretul de 137 euro/mp (fara T.V.A.);
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere ca:

- Persoana care a adjudecat terenul nu a refuzat incheierea actului de vanzare cumparare si nu se aplica prevederile Cap J din Documentatia de atribuire – Neincheierea contractului de vanzare;
- Biroul notarial care trebuia sa redacteze actul de vanzare a depasit termenul de 20 de zile specificat in Documentatia de atribuire;
- Proprietarul terenului-Orasul Eforie a incasat contravaloarea terenului si contravaloarea raportului de evaluare, se propune:
 - aprobarea incheierii actului de vanzare-cumparare pentru terenul situat in loc. Eforie sud, str. Vlad Tepes, nr. 2 identificat cu I.E. 107411 conform Procesului verbal de adjudecare nr. 31900-7 din 05.11.2025.
 - actul de vanzare-cumparare in forma autentica se va incheia in termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicarii/primirii hotararii.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte servicii/ compartimente.

S E R V I C I U L A D P P
S E F S E R V I C I U
M A N E A Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Aprilie 2026

Primaria Eforie

NrReg 2884 din 03.02.2026

Domnule Primar,

Subsemnatul, Kondratovici Ionel, domiciliat în Toplița, str. Borsecului, 4/A, jud. Harghita, posesor al CI seria HR 630861, doresc prin prezenta să-mi comunicați o dată fixă la care pot semna contractul de vânzare-cumpărare pentru terenul obținut la licitația din 15.09.2025 conform procesului-verbal, nr. 31900-7/5.11.2025, identificat cu I.E.107411, teren aflat în Eforie Sud, str. Vlad Țepeș nr. 2, în suprafață de 74 m².

Menționez că în data de 09.12.2025 am achitat în totalitate contravaloarea terenului, cât și suma de 1210 RON reprezentând contravaloarea expertizei întocmite pentru evaluarea terenului. Ținând cont de distanța foarte mare de la domiciliul actual (peste 600 km) doresc a mi se comunica o dată certă pentru semnarea actelor.

Vă mulțumesc anticipat!

Data, 3.02.2026

Semnătura,

Kondratovici Ionel



Domnului Primar al orașului Eforie



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRĂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie,
localitatea Eforie Sud, din parcelarea Tuzla Techirghiol
identificat in planul de situatie intocmit de Biziru Cristian Stefan
in suprafata de 74 mp

Consiliul Local Eforie,
Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- HCL nr.145/31.07.2019, art.1 si art.3 alin.3 din anexa nr.1 la HCL nr.145/31.07.2019, privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile, proprietate privata a Orasului Eforie,
- Numar de inventar 4197 din anexa 1 la HCL nr.38/2020 privind completare si actualizare inventar bunuri care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit.b, precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in localitatea Eforie Sud, din parcelarea Tuzla Techirghiol, identificat in planul de situatie intocmit de Biziru Cristian Stefan, anexa la prezenta hotărâre, in suprafata de 74 mp, proprietate privata a Orasului Eforie.

Art.2 – Terenul are destinatia conform zonei urbanistice VI din PUG.

Art.3 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Orasului Eforie.

Art.4 - Prezenta hotarare va fi comunicata institutiilor, autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de15..... voturi “pentru”, voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 29.04.2021

Nr. 70

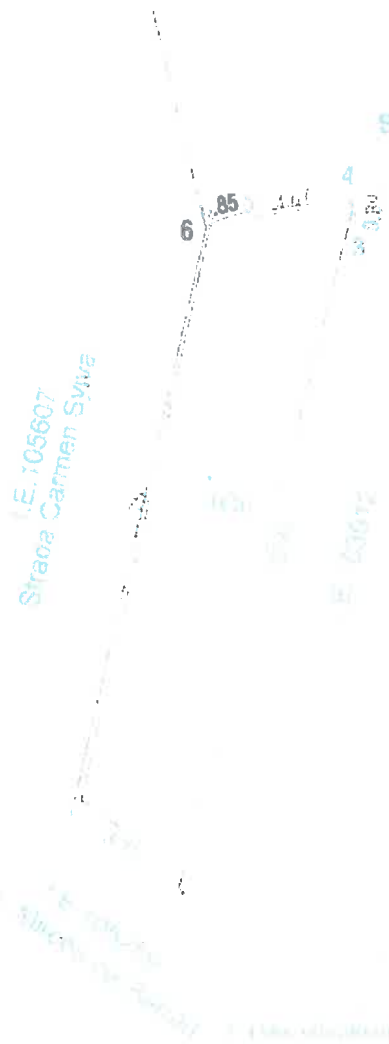
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
IODE ANTONIUA

CONTRASĂMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTIUS GABRIEL

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
74	74	Eforie Sud, Strada Vlad Tepes, Nr. 2
Cartea Funciara nr.		UAT: Eforie

702554.413
273 8.519



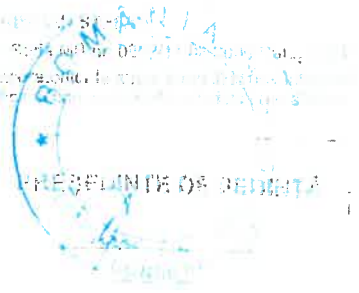
Inventar de coordonate ale imobilului

Nr. punct	Coordonate ale punctului		Elevatia
	X (m)	Y (m)	
1	285238.285	672561.980	114.1
2	285246.154	672561.161	113.888
3	285259.916	672560.271	113.682
4	285265.519	672559.473	113.477
5	285271.14	672558.675	113.272
6	285276.501	672557.877	113.067

Cantitate	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Denumire	Observatii
1	1	74	Terrenul de constructii	
2	2	74	Terrenul de constructii	

Cantitate	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Denumire	Observatii
1	1	74	Terrenul de constructii	
2	2	74	Terrenul de constructii	

Amplasamentul este realizat in conformitate cu planul de amplasament si delimitare a imobilului nr. 74 din cartea funciara nr. 702554.413, din anul 2014, emis de Serviciul Cadastral si Geodezie al Municipiului Eforie Sud.



SECRETAR GENERAL



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E A
nr. 224 din 31.07.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes, nr. 2, in suprafata de 74 mp identificat cu I.E. 107411

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354 si art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 70/29.04.2021 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobil format din teren;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, anexa 1, numarul de inventar 4197;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 113716 din 20.05.2025 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 107411;
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 21675/16.07.2025 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata de 137 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 190/22.05.2025;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp.
- Prevederile art. 104 și art. 129 alin. (3) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 21675/16.07.2025 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata de 137 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes, nr. 2, in suprafata de 74 mp identificat cu I.E. 107411.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotărâre conform *Anexei*.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 137 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes, nr. 2, in suprafata de 74 mp identificat cu I.E. 107411.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 113716 din 20.05.2025 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 107411 rezulta ca:

- nu sunt inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren;
- terenul este imprejmuit; imprejmuirea nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Documentatia de atribuire este conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aproba urmatoarele :

- garantia de participare 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare -- 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie -- 110 lei

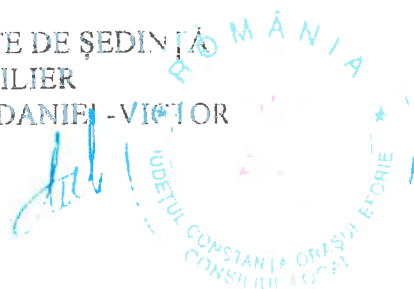
Art. 7. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii .

Art 8 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al orasului.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16.... voturi "pentru", voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL - VICTOR



CONTRASĂMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Vlad Ţepeș, nr. 2, identificat cu I.E. 107411, CP 905360, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 74 mp.**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este valoarea de piață.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda capitalizării directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda capitalizării directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 74 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Vlad Ţepeș, nr. 2, identificat cu I.E. 107411, CP 905360, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață

Valoare unitară	137 Euro/m²	693 Ron/m²
Valoare totală	10.125 Euro	51.278 RON

Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 08.07.2025 – 5,0645 Ron/Euro

Valorile nu includ TVA

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil compus din teren in suprafata de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411, (nr. inventar 4197)

PROCEDURĂ APLICATĂ: LICITAȚIE PUBLICĂ

CUPRINS

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

II. CAIETUL DE SARCINI

III. CONTRACTUL - CADRU CONTINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

VI. FORMULARE – Anexe



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SECȚIUNEA I
FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

A. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: ORAȘUL EFORIE
2. Cod de înregistrare fiscală: 4617794
3. Adresa: loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1 jud. Constanța
4. Date de contact: E-mail: secretariat@primariaeforie.ro
6. Telefon/fax: 0241.748633, 0241.748979

B. Scopul aplicării procedurii și valoarea contractului

1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea vânzării prin licitație publică, a unui **imobil compus din teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411,**

2. . Terenul se individualizează astfel:

Vecinătăți:

- la N – I.E. 105236
- la S – I.E. 105259;
- la E – I.E. 103912;
- la V – I.E. 105607;

Vecinătățile sunt stabilite conform extrasului de plan cadastral.

3. propus pentru scoatere la licitație publică în vederea vânzării face parte din domeniul privat al orașului Eforie. Reglementările urbanistice pentru propus pentru scoatere la licitație publică în vederea vânzării sunt prevăzute în Certificatul de Urbanism de informare 190/22.05.2025 anexat la prezenta.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 113716 din 20.05.2025 emis de OCPI rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren.

- terenul este imprejmuit.

Terenul nu este construibil

Nu avem date daca este afectat de rețele edilitare.

4. Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Eforie, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, respectiv:

Nr. LOT	Adresa Nr. cad/nr. CF	Suprafata -mp-	Valoarea de Piață (cf. Raport de evaluare) - euro/mp- -fără TVA-	Valoarea de Inventar -euro/mp-	Prețul minim de vânzare solicitat (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar) -euro/mp- -fără TVA-



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

1.	Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411	de 74 mp	137 euro/mp	95 euro/mp	137 euro/mp
----	---	----------	-------------	------------	-------------

5. Se percepe T.V.A. la prețul de vânzare.

6. Plata vânzării se va face astfel :

- 15% din prețul de vânzare se va achita până la semnarea contractului în formă autentică;
- diferența de 85% se va achita în maxim 60 luni de la semnarea contractului în formă autentică.

7. Până la achitarea integrală a prețului stabilit se va nota în cartea funciară un drept de ipoteca legală asupra bunului ce formează obiectul contractului de vânzare cumpărare, în favoarea vânzătorului-Orașul Eforie, conform art.2386 pct.1 Cod Civil. În cazul neplății la termenele stabilite contractul se consideră desființat de drept, fără somație, fără punere în întârziere a cumpărătorului, fără intervenția instanței de judecată sau altă formalitate prealabilă, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii lui. Punerea în întârziere rezultă din simplul fapt al neexecutării obligației de plată în termenul fixat.

8. În condițiile în care contractul de vânzare cumpărare încetează pentru nerespectarea achitării prețului, suma achitată ca avans se va constitui venit la bugetul local, reprezentând lipsa de folosință a imobilului înstrăinat.

9. Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea și se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

C. Procedura aplicată

1. Atribuirea contractelor de vânzare se realizează prin procedura **licitației publice** organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 70 din 29.04.2021 și 224 din 31.07.2025, cu respectarea prevederilor art. 334 –346 și art. 363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

D. Criteriile de atribuire

1. Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare pentru ce face obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al prețului de vânzare din oferta financiară – **40 de puncte;**
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – **30 de puncte;**
- c) protecția mediului înconjurător – **10 puncte;**
- d) condiții specifice impuse de natura bunului – **20 puncte.**

E. Taxa de participare, garanția de participare și documentația de atribuire

1. **Taxa de participare** la licitație publică este de 150 lei și nu se restituie ofertanților și nici celor care renunță la participare/ depunerea ofertelor.

2. **Garanția de participare** la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Eforie – Direcția Economică sau prin ordin de plată în contul RO19TREZ2365006XXX000022, CIF 4617794 – Trezoreria Eforie.

3. **Garanția de participare** se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

4. Pentru ofertantul declarat castigator, garantia de participare se constituie in avans la constituirea avansului de 15 % din pretul de vanzare sau la constituirea pretului integral de vanzare al imobilului, in functie modalitatea de plata ofertata in formularul de oferta F6

5. Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător nu se mai prezintă sau refuză să încheie contractul de vânzare.

6. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul minim de vânzare, stabilit după cum urmează:

Număr LOT	Adresa Nr. cad/nr. CF	Suprafata -mp-	Prețul minim de vânzare solicitat -euro/mp- -fără TVA-	Garanția de participare 10% -euro-
1.	Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411	de 74 mp	137 euro/mp	1014 euro

7. Pentru achiziționarea Documentației de atribuire, persoana interesată va achita suma de 110 lei, în numerar, la casieria Primăriei orașului Eforie – Direcția Economică (sumă ce nu se restituie).

F. Documentele procedurii

Ofertele, însoțite de Scrisoare de înaintare - Formularul F1, se depun la sediul Primăriei orașului Eforie din loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1 jud. Constanța în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

1. Plicul exterior: pe plic se va indica obiectul licitației (adresă, suprafață , nr. cadastral) pentru care este depusă oferta și va conține următoarele Documente:

1.1. Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) – copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare (chitanță)- copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2.
- copie CI/BI reprezentant legal/persoană împuternicită conform cu originalul
- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F3.
- declarație de participare la licitația publică - formular F4.
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertanului- Forma de prezentare: copie conform cu originalul.
- certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de de atribuire.

1.2. Pentru persoane fizice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță)- copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare(chitanță) - copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- copie CI/BI persoană fizică conform cu originalul.
- împuternicire notarială și copie CI/BI conform cu originalul pentru reprezentantul persoanei fizice.
- declarație de participare la licitația publică - formular F4.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice- ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de de atribuire.



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A Ț A
O R A Ț U L E F O R I E

2. **Plicul interior** va conține oferta financiară propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține următoarele *Documente*:

- Oferta financiară - Formularul F5 –original.
- Declarație privind protecția mediului – formular F7.
- Declarație de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate– formular F8 ÷ F10.
- Extras de cont, emis cu cel mult trei zile calendaristice înainte de depunerea documentației, din care să reiasă că ofertantul (persoană fizică sau juridică) deține în cont cel puțin 15% din suma necesară achitării prețului minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini.

G. Modul de prezentare a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de 90 de zile de la data licitației publice.
3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către ofertant.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 14 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
15. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 14, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

17. 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 legale.

H. Alte informații

1. Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
2. În cazul prevăzut la pct.1 autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
3. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct. 2 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.
4. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
5. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
6. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
7. Fără a aduce atingere prevederilor de la pct.5 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.7, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

**SECȚIUNEA II
CAIET DE SARCINI**

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

ORAȘUL EFORIE cu sediul în loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, cod fiscal 4617794, tel.024178633, fax 0241748979, e-mail: secretariat@primariaeforie.ro, reprezentat legal prin PRIMAR dl. Robert-Nicolae ȘERBAN.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea vânzării prin licitație publică, a unui imobil compus din teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411

2. . Terenul se individualizează astfel:

Vecinătăți:

la N – I.E. 105236

la S – I.E. 105259;

la E – I.E. 103912;

la V – I.E. 105607;

Vecinătățile sunt stabilite conform extrasului de plan cadastral.

3. propus pentru scoatere la licitație publică în vederea vânzării face parte din domeniul privat al orașului Eforie. Reglementările urbanistice pentru propus pentru scoatere la licitație publică în vederea vânzării sunt prevăzute în Certificatul de Urbanism de informare 190/22.05.2025 anexat la prezenta.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 113716 din 20.05.2025 emis de OCPI rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren.

- terenul este imprejmuit.

Terenul nu este constructibil

Nu avem date daca este afectat de retele edilitare.

III. CONDIȚIILE GENERALE ALE PROCEDURII DE VÂNZARE, INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI, MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

A. Etapa de transparență

1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-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 competent în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
4. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
5. Autoritatea contractantă va asigura punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
6. Pentru obținerea **documentației de atribuire** persoana interesată va achita suma de **110 lei** la casieria Primăriei orașului Eforie pentru fiecare documentație solicitată.
7. 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.
8. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.7 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.
9. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
10. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
12. Fără a aduce atingere prevederilor pct.11, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
13. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.12, aceasta 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 depunerea ofertelor.
14. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
15. **Taxa de participare** la licitație publică este de **150 lei** și nu se restituie ofertanților și nici celor care renunță la participare/depunerea ofertelor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

16. Garanția de participare la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Eforie – Direcția Economică sau prin ordin de plată în contul RO19TREZ2365006XXX000022, CIF 4617794 – Trezoreria Eforie.

17. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 lucratoare de la data încheierii procedurii licitației.

18. Pentru ofertantul declarat castigator, garanția de participare se constituie în avans la constituirea avansului de 15 % din prețul de vânzare sau la constituirea pretului integral de vânzare al imobilului, în funcție de modalitatea de plată oferită în formularul de ofertă F6.

19. Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător nu se mai prezintă sau refuză să încheie contractul de vânzare.

20. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul minim de vânzare, stabilit după cum urmează:

Număr LOT	Adresa Nr. cad/nr. CF	Suprafata -mp-	Prețul minim de vânzare solicitat -euro/mp- -fără TVA-	Garanția de participare 10% -euro-
1.	Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411	de 74 mp	137 euro/mp	1014 euro

B. Reguli privind oferta

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de **90 de zile** de la data licitației publice.
3. Ofertele, însoțite de Scrisoare de înaintare - Formularul F1, se depun la **sediul Primăriei orașului Eforie din loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1 jud. Constanța**, 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.

Plicul exterior va conține următoarele *Documente*:

4.1. Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) – copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare (chitanță)- copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2.
- copie CI/BI reprezentant legal/persoană împuternicită conform cu originalul.
- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F3.
- declarație de participare la licitația publică - formular F4.
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertanului- Forma de prezentare: copie conform cu originalul.
- certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare,



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de de atribuire.

4.2. Pentru persoane fizice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță)- copie conformă cu originalul.

- documentul de plată a taxei de participare(chitanță) - copie conformă cu originalul.

- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.

- copie CI/BI persoană fizică conform cu originalul.

- împuternicire notarială și copie CI/BI conform cu originalul pentru reprezentantul persoanei fizice.

- declarație de participare la licitația publică - formular F4.

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice- ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de de atribuire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

5. **Plicul interior** va conține oferta financiară propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține următoarele *Documente*:

- Oferta financiară - Formularul F5 – original.
- Extras de cont, emis cu cel mult trei zile calendaristice înainte de depunerea documentației, din care să reiasă că ofertantul (persoană fizică sau juridică) deține în cont cel puțin 15% din suma necesară achitării prețului minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini.
- Declarație privind protecția mediului – formular F7.
- Declarație de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate – formular F8 ÷ F10.

Lipsa unui document, prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, prezentarea unor documente incomplete sau ne semnate va conduce la acordarea punctajului de 0 (zero) puncte .

6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 14 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un **proces-verbal** în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
15. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.14, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.
16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
17. 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 pct. 1 – 12.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

C. Protecția datelor

1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

D. Comisia de evaluare

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2. Componența comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a primarului.

3. Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare se poate desemna un supleant.

4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie.

5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunerea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației publice.

9. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

10. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

11. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

12. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

14. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

E. Participanții la licitația publică

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusive garanția de participare;



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică/juridică 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 contractual 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.

F. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare

1. Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare pentru ce face obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al prețului de vânzare din oferta financiară – **40 de puncte**;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – **30 de puncte**;

c) protecția mediului înconjurător – **10 puncte**;

d) condiții specifice impuse de natura bunului supus licitației publice – **20 puncte**.

2. Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

A) Punctajul maxim 40 puncte (Pmax) se acorda ofertei cu cea mai mare valoare a pretului (Vmax);

b) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculeaza astfel:

$P_n = (V_n/V_{max}) \times P_{max}$, unde:

P_n = punctaj nominal acordat;

V_n = valoare pretului ofertat

P_{max} = punctaj maxim

V_{max} = pret maxim ofertat

Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini. Lipsa formularului F5 se punctează cu 0 (zero) puncte.

B) Punctaj pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctajul maxim acordat pentru capacitatea economico-financiară este de 30 puncte și se acorda ofertantului care își manifesta intenția de a achita pretul integral la momentul semnării contractului de vânzare – cumparare, intenție, manifestată în cadrul formularului F 6

Pentru celelalte oferte care prevad achitarea pretului contractului in rate, in cel mult 60 luni, conform intentie ,manifestata in cadrul formularului F 6 punctajul acordat se calculeaza dupa urmatoarea formula:

P_{max} = 30 puncte

1 luna = unitate de masura

1 luna = - 0,5 puncte

Punctajul acordat = 30 - nr luni x 0,5

Exemplu 30 luni – punctaj = 30 - 30x0,5 = 15 puncte



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A Ț A
O R A Ț U L E F O R I E

60 luni – punctaj = 30 - 60x0,5 = 0 puncte

Nedepunerea formularului F 6 conform mențiunilor anterioare sau nebifarea opțiunii privind plata integrala sau in rate, se punctează cu 0 puncte.

C) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător

Punctajul maxim acordat pentru protecția mediului înconjurător este de 10 puncte și se face în baza declarației privind problemele de mediu – respectiv formularul F 7 depus în original – din care rezulta obligativitatea implementării unei surse alternative de alimentare cu energie din surse regenerabile în legătura cu imobilul ce face obiectul licitației.

Nedepunerea formularului F 7 conform mențiunilor anterioare se punctează cu 0 puncte.

D) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului

D.1 Situația în care imobilul ce face obiectul licitației este grevat de sarcini – construcții sau alte dezmembraminte ale dreptului de proprietate, se acorda punctaj astfel:

Punctajul maxim acordat este 20 puncte și se acorda ofertanților care detin în proprietate o construcție intabulată sau o construcție neintabulată însă pentru care detin acte de proprietate și este înregistrată pe rolul fiscal al UAT EFORIE, conform declarației menționate în Formularul F8.

Tot punctaj maxim de 20 puncte se acorda și celor care detin asupra imobilului ce face obiectul licitației un dezmembrament al dreptului de proprietate intabulat sau stabilit printr-un act juridic civil valabil încheiat, conform declarației menționate în Formularul F8.

Nedepunerea formularului F 8 conform mențiunilor anterioare sau a anexelor solicitate în acest formular se punctează cu 0 puncte.

D.2 Situația în care imobilul ce face obiectul licitației este liber de sarcini se acorda punctaj astfel:

Se acorda punctaj maxim de 20 puncte acordat pentru condițiile specifice impuse de natura bunului celor care își manifestă intenția de a edifica o construcție cu caracter nerezidențial, 10 puncte celor care își manifestă intenția de a edifica o construcție cu caracter rezidențial și 5 puncte celor care își manifestă intenția de a edifica o construcție cu caracter mixt (rezidențial și nerezidențial), intenție manifestată în cadrul formularului F 9

Nedepunerea formularului F 9 conform mențiunilor anterioare se punctează cu 0 puncte.

D.3. În situația în care imobilul ce face obiectul licitației este liber de sarcini existând asupra lui interdicție de construire:

Se acorda punctaj maxim de 20 puncte acordat pentru condiții specifice de natura bunului licitat, ofertantului a cărui proprietate are granița comună cu neconstruibil ce face obiectul licitației conform declarației cuprinse în formularul F 10.

Nedepunerea formularului F 10 conform mențiunilor anterioare se punctează cu 0 puncte.

G. Determinarea ofertei câștigătoare

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respect prevederile lit. B pct.2-5.
8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte, pentru ce face obiectul licitației, să întrunească condițiile prevăzute la lit. B pct.2-5.** În caz contrar, se aplică prevederile lit. B pct.17.
9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
15. Raportul prevăzut se depune la dosarul licitației.
16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 16.1. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care egalitatea persistă, procedura de licitație publică se reia la o dată ulterioară
17. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

18. 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.

19. 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 primare și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) instanța competent 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.

20. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, înscris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

21. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 19 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

22. În cadrul comunicării prevăzute la pct.19 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 bază deciziei respective.

23. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de **20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării prevăzute la pct.19.

24. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

26. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

H. Anularea procedurii de licitație

1. Prin excepție de la prevederile lit. G, pct.17, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor pct.1 procedura de licitație se consider afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulative următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ.

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

4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, înscris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ț U L E F O R I E

I. Încheierea contractului de vânzare

1. În baza hotărârii de Consiliul local privind aprobarea vânzării imobilului la licitație și a procesului- verbal de adjudecare se va încheia contractul de vânzare, în forma stabilită de notarul public și autoritatea publică locală.
2. Contractul de vânzare va cuprinde prețul contractului, modalitatea și condițiile de plată și toate clauzele obligatorii din documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile ce fac obiectul vânzării.
3. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.
4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării/ încetării contractului înainte de expirarea termenului.
5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la de la data încasării prețului/de la data autentificării/încheierii contractului de vânzare.
6. Toate taxele și cheltuieli ocazionate de procedură și de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare, se suportă exclusiv de către ofertantul câștigător/cumpărător și se achită de îndată.

J. Neîncheierea contractului de vânzare

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit.G pct.23, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractual poate atrage după sine plata daunelor-interese.
3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
4. Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul de vânzare.
5. Daunele-interese prevăzute la pct. 1 și 2 se stabilesc de către Tribunalul Constanța, la cerere a părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
6. 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.
7. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 3.
8. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflect în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, prețul poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

K. Organizarea licitației

- K.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: prin solicitare verbală, Direcția Economică, compartimentul Taxe și Impozite, str. Avram Iancu nr. 2, Eforie Sud, județul Constanța.
- K.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității publice locale, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Direcția Economică, compartimentul Taxe și Impozite, str. Avram Iancu nr. 2, Eforie Sud, județul Constanța.
- K.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006: 110 lei/exemplar.



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ț U L E F O R I E

K.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 22.10.2025, ora 16.00

K.5. Data limită de depunere a ofertelor: 30.10.2025, ora 16.00.

K.6. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, la Registratură.

K.7. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un singur exemplar, conform caietului de sarcini.

K.8 Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: 05.11.2025, ora 09:00, Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Avram Iancu nr. 2, în sala de ședințe.

L. Soluționarea litigiilor

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare de bunuri imobile proprietate privată a U.A.T. oraș Eforie, precum și a celor privind acordarea de daune interese, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

M. Dispoziții finale

1. Prezenta Documentație de atribuire se completează, de drept, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de vânzare bunuri imobile proprietate privată.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SECȚIUNEA III
CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

1. În baza Hotărârii de Consiliul Local privind aprobarea vânzării imobilului la licitație și a procesului- verel de adjudecare se va încheia contractul de vânzare, în forma stabilită de notarul public și autoritate contractantă, conform documentației de atribuire.
2. Contractul de vânzare va conține cel puțin următoarele clauze:
 - a) Părțile contractului
 - b) Obiectul contractului
 - c) Prețul de vânzare și condițiile de plată
 - d) Data la care operează transmiterea dreptului de proprietate
 - e) Drepturile și obligațiile părților
 - f) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare în formă autentică, alte cheltuieli
 - g) Alte clauze obligatorii prevăzute în documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile fac obiectul vânzării
3. Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.
4. Contractul de vânzare va fi redactat, încheiat și autentificat de către notarul public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind vânzarea bunurilor imobile – terenuri, inclusive respectarea formalităților privind publicitatea imobiliară/ Cartea Funciară.
5. Obiectul contractului de vânzare îl reprezintă transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil teren – ce a format obiectul licitației publice de vânzare, atribuit ofertantului câștigător (actualul cumpărător) și individualizat potrivit documentației de atribuire.
6. Plata vânzării se va face astfel :
 - 15% din prețul de vânzare se va achita până la semnarea contractului în formă autentică;
 - diferența de 85% se va achita în maxim 6 luni de la semnarea contractului în formă autentică.
7. Până la achitarea integrală a prețului stabilit se va nota în cartea funciară un drept de ipoteca legală asupra bunului ce formează obiectul contractului de vânzare cumpărare, în favoarea vânzătorului-orașul Eforie, conform art.2386 pct.1 Cod Civil.În cazul neplății la termenul stabilit contractul se consideră desființat de drept, fără somație, fără punere în întârziere a cumpărătorului, fără intervenția instanței de judecată sau altă formalitate prealabilă, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii lui.Punerea în întârziere rezultă din simplul fapt al neexecutării obligației de plată în termenul fixat.
8. În condițiile în care contractul de vânzare cumpărare încetează pentru nerespectarea achitării prețului, suma achitată ca avans se va constitui venit la bugetul local, reprezentând lipsa de folosință a imobilului înstrăinat.
9. Contractul de vânzare va conține toate clauzele și garanțiile legale privind protecția vânzătorului și cumpărătorului, în materie de vânzare bunuri imobile, conform prevederilor legale în vigoare și practici notariale.
10. Toate taxele și cheltuieli ocazionate de procedură și de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare se suportă de către ofertantul câștigător (cumpărător) și se achită de îndată.
11. Prevederile prezentului CONTRACT - CADRU CONȚINÂND CLAUZELE OBLIGATORII completează corespunzător cu prevederile Codului Civil;



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ț U L E F O R I E

SECȚIUNEA IV
FORMULARE-Anexe

Formular nr.1

OPERATOR ECONOMIC..... Înregistrat la sediul autorității contractante
SAU
PERSOANĂ FIZICĂ nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța
(denumirea autorității contractante și adresa completă).

Urmare a anunțului publicitar publicat apărut în publicația Monitorul Oficial partea a VI-a nr. 174 din 19.09.2025, privind aplicarea procedurii de licitație publică privind vânzarea/unui imobil compus din teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411 din data de 05.11.2025

noi (denumirea operatorului economic sau numele prenumele persoanei fizice) vă transmitem alăturat următoarele:

- Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta și documentele care însoțesc oferta, un (exemplar în original
- Persoana de contact (pentru această procedură)

Nume	
Adresa	
Telefon	
Fax	
E-mail	

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării/...../.....

Numele și prenumele: [.....]

Semnătura

Ștampila.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr.2

OPERATOR ECONOMIC/.....

(denumirea)

Nr...../data.....:

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa....., cu sediul în înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., C.U.I., atribut fiscal, reprezentată legal prin prezenta pe, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., C.N.P., eliberat la data de, având funcția de, să reprezinte la procedura de licitație publică în scopul atribuirii contractului de vânzare pentru imobilul **teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie Sud, str. Vlad Ţepeș nr. 2, identificat cu I.E. 107411, din data de 05.11.2025**

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură și să angajeze răspunderea juridică a subscrisei față de autoritatea contractantă.
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila.....

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite în copie conformă cu originalul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr.3

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/ numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____*
(numărul, data și locul de înmatriculare/ înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/ înregistrare)
8. Reprezentant legal:
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr.4

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICĂ

.....
(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil compus din teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411

Urmare a anunțului publicitar publicat apărut în publicația Monitorul Oficial partea a VI-a nr. 174 din 19.09.2025 prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru atribuirea contractului de vânzare prin licitație publică a imobilului **compus din teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411**, organizată în ședința publică la data de 05.11.2025 de către orașul Eforie..

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

De asemenea, eu ofertantul declar pe proprie răspundere, că nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa _____ legitimat cu BI/CI serie _____ nr. _____ care este autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Operator economic,

(semnătura autorizată)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr. 5

Operator economic/ Persoană fizică

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ
Propunere financiară

Către Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța (denumirea autorității contractante și adresă completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului),

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să cumpărăm imobilul identificat astfel: **teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411, din data de 05.11.2025**

pentru prețul de euro/mp, (suma în litere și în cifre), **la care se adaugă T.V.A.**

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să achităm prețul să încheiem contractul de vânzare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/____/____

.....,
(semnătură),

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr. 6

Operator economic/ Persoană fizică

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Preopunere privind capacitatea economico-financiară

Către Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța (denumirea autorității contractante și adresă completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului),

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să cumpărăm imobilul identificat astfel: **teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411, din data c 05.11.2025** prin achitarea pretului contractului :

integral la momentul semnării contractului

în rate egale înluni de la data semnării contractului în forma autentică

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respect până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să achităm prețul să încheiem contractul de vânzare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____ / ____ / ____

.....,
(semnătură),

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr. 7

Operator economic/ Persoană fizică

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru protecția mediului înconjurător

Către Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța (denumirea autorității contractante și adresă completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să implementăm o sursă alternativă de alimentare cu energie din surse regenerabile în legătură cu imobilul ce face obiectul licitației **compus din teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Ţepeș nr. 2, identificat cu I.E. 107411**, din data de **05.11.2025**.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să achităm prețul să încheiem contractul de vânzare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____ / ____ / ____

.....,

(semnătură),

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr. 8

Operator economic/ Persoană fizică

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ
pentru condiții specifice impuse de natura bunului

pentru bunuri afectate de sarcini

Către Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța (denumirea autorității contractante și adresă completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), în legatură cu condiții specifice impuse de natura bunului ce face obiectul licitației teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411, din data de 05.11.2025, declarăm pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de art. 326 cod penal privind falsul în declarații, ca:

detin în proprietate o construcție intabulată pe _____ ce face obiectul licitației și Anexam în acest sens extras CF;

detin în proprietate o construcție neintabulată pe _____ ce face obiectul licitației, încă fac dovada cu acte a proprietății și dovada înscrierii pe rolul fiscal al UAT EFORIE, al acestei construcții și Anexam în acest sens actele de proprietate și certificate fiscale care să ateste existența pe rolul fiscal al UAT EFORIE acestor construcții;

detin asupra imobilului ce face obiectul licitației un dezmembrament al dreptului de proprietate intabulat sau stabilit printr-un act juridic civil valabil încheiat și Anexam în acest sens dovada că este titularul dezmembramentului dreptului de proprietate asupra _____ ui ce face obiectul licitației;

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să achităm prețul și să încheiem contractul de vânzare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data _____ / _____ / _____

.....

(semnătură),

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr. 9

Operator economic/ Persoană fizică

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ
pentru condiții specifice impuse de natura bunului

pentru bunuri libere de sarcini

Către Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța (denumirea autorității contractante și adresă completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să edificăm o construcție cu caracter _____ pe ce face obiectul licitației teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411, din data de 05.11.2025

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să achităm prețul să încheiem contractul de vânzare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/____/____

(semnătură),

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Formular nr. 10

Operator economic/ Persoană fizică

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ
pentru condiții specifice impuse de natura bunului

pentru bunuri liber de sarcini existând asupra lui interdicție de construire:

Către Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), în legătura cu condiții specifice impuse de natura bunului ce face obiectul licitației **teren în suprafață de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes nr. 2, identificat cu I.E. 107411, din data de 05.11.2025**, declaram pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de art. 326 cod penal privind falsul în declarații, ca:

detin în proprietate o construcție/teren care se învecinează direct cu imobilul ce face obiectul licitației, având hotar comun cu acesta;

Nu detin în proprietate o construcție/teren care se învecinează direct cu imobilul ce face obiectul licitației, având hotar comun cu acesta;

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să achităm prețul și să încheiem contractul de vânzare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data _____ / _____ / _____

.....,
(semnătură),

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



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL EFORIE

Nr. 31899 - 7 din 05.11.2025

PROCES VERBAL

incheiat astazi 05.11.2025, ora 09 privind indeplinirea criteriilor de valabilitate pentru vanzarea prin licitatie publica a imobilului teren identificat cu I.E. 107411

Comisia de evaluare , constituita in baza Dispozitiei Primarului nr. 449/20.11.2024 a procedat astazi 05.11.2025, la deschiderea plicului exterior pentru vanzarea imobilului teren în suprafată de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Ţepeș nr. 2, identificat cu I.E. 107411, (terenul este împrejmuit, împrejmuirea nu face obiectul vânzării, terenul nu este construibil, prețul minim de pornire a vânzării este de 137 euro/mp fără T.V.A.) vândut în baza Hotărârilor Consiliului Local Eforie nr. 70 din 29.04.2021 și 224 din 31.07.2025 și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019.

Prețul minim de pornire a vânzării este de 137 euro/mp fără T.V.A., garantia de participare fiind de 1014 euro.

Anunturile publicitare au aparut in cotidienele National din ziua de 26.09.2025 si Cuget Liber din ziua de 25.09.2025, in Monitorul Oficial partea a 6-a nr. 174 din 19.09.2025, si au fost afisate la sediul primariei sub nr. 26626 din 09.09.2025 (<https://www.primariaeforie.ro/anunt-licitatii-imobiliare-nr-26626-din-09-09-2025/>).

S-au inregistrat urmatoarii:

1. KONDRATOVICI IONEL
2. BADEA ANCA-GABRIELA

Se verifica actele depuse in plicurile exterioare si se constata:

KONDRATOVICI IONEL a depus toate actele solicitate prin documentatia de atribuire.

BADEA ANCA-GABRIELA a depus toate actele solicitate prin documentatia de atribuire.

Participantii declara ca nu sunt rude.

Am luat la cunostinta de concluziile comisiei de evaluare a ofertelor care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

1. KONDRATOVICI IONEL
2. BADEA ANCA-GABRIELA

Comisia de licitatie

Membrii titulari:

Mincea Anișoara

Berheci Georgiana

I.E. 107411 criterii

Pîrvescu Floarea
Manea Daniel
Bucureşteanu Alexandru
Greceanu Viorica
Cocu Simona



Membrii Supleanți:
Abdula Doina-Geta
Izet Hasan-Levent
Orbocea Daniel-Victor
Gelmambet Oznur
Pătrăşcuță Ioana-Maria
Grajdan Mihaela
Saracin Bogdan
Muscalu Gabriel



Secretariat
Negrea Claudiu
Secretariat supleant
Iacob Simona-Maria





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL EFORIE

Nr. 31900 - 7 din 05.11.2025

PROCES VERBAL

incheiat astazi 05.11.2025, ora 09 privind determinarea ofertei castigatoare pentru imobilul teren identificat cu I.E. 107411

Comisia de evaluare , constituita in Dispozitiei Primarului nr. 449/20.11.2024 a procedat astazi 05.11.2025, la deschiderea plicului interior pentru vanzarea imobilului teren în suprafată de 74 mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Ţepeș nr. 2, identificat cu I.E. 107411, (terenul este împrejmuit, împrejmuirea nu face obiectul vânzării, terenul nu este constructibil, prețul minim de pornire a vânzării este de 137 euro/mp fără T.V.A.) vândut în baza Hotărârilor Consiliului Local Eforie nr. 70 din 29.04.2021 și 224 din 31.07.2025 și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019.

Anunturile publicitare au aparut in cotidienele National din ziua de 26.09.2025 si Cuget Liber din ziua de 25.09.2025, in Monitorul Oficial partea a 6-a nr. 174 din 19.09.2025, si au fost afisate la sediul primariei sub nr. 26626 din 09.09.2025 (<https://www.primariaeforie.ro/anunt-licitatii-imobiliare-nr-26626-din-09-09-2025/>).

Dupa deschiderea plicurilor exterioare si informarea ofertantilor conform procesului verbal 31899 - 7/05.11.2025 a constatat ca exista cel putin 2 oferte valabile si a hotarat continuarea procedurii licitatiei publice.

Au fost validate dosarele depuse de urmatoarii:

1. KONDRATOVICI IONEL
2. BADEA ANCA-GABRIELA

Se verifica actele depuse in plicurile interioare si se constata urmatorul punctaj:

Ofetant	valoare oferitata	criteriul A puncte	rate (luni)	criteriul B puncte	criteriul C puncte	conditii specifice			punctaj total
						D.1 puncte	D.2 puncte	D.3 puncte	
1	137	40,00		30,00	10			20	100,00
2	137	40,00	60	0,00	10				50,00

Observatii ale comisiei

I.E. 107411 oferte

Prin urmare , terenul a fost adjudecat de catre **KONDRATOVICI IONEL** la pretul de 137 EURO/mp (fara T.V.A.) si in conditiile prevazute in anexele 5 : 10 insusite de ofertantul declarat castigator.

Am luat la cunotinta de concluziile prezentei:

1. **KONDRATOVICI IONEL**
2. **BADEA ANCA-GABRIELA**

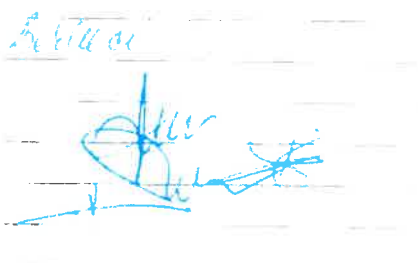


Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal intr-un exemplar, continand 2 file .

Comisia de licitatie

Membrii titulari:

Mincea Anișoara
Berheci Georgiana
Pîrvescu Floarea
Manea Daniel
Bucureșteanu Alexandru
Greceanu Viorica
Cocu Simona



Membrii Supleanți:

Abdula Doina-Geta
Izet Hasan-Levent
Orbocea Daniel-Victor
Gelmambet Oznur
Pătrășcuță Ioana-Maria
Grajdan Mihaela
Saracin Bogdan
Muscalu Gabriel



Secretariat

Negrea Claudiu
Secretariat supleant
Iacob Simona-Maria

