



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FRUMOSU



H O T Ă R Ă R E
privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri
proprietate privată a U.A.T. Frumosu

Consiliul local al comunei Frumosu, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 1741 din 20.02.2025 prezentat de domnul Buga Constantin – primar al comunei Frumosu, județul Suceava;
- raportul compartimentului de specialitate nr.1742 din 20.02.2025 din cadrul Primăriei comunei Frumosu, județul Suceava;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului local Frumosu;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- rapoartelor de evaluare nr.12-13-14-15-16-17-18-19 din 15.01.2025, nr.23-24-25 din 15.01.2025, nr.53-54-55-56 din 20.02.2025 întocmite de către evaluator autorizat jr. Matei Anca Gabriela;
- art.13 alin.(1) și ale art.16 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată,

- art.129 alin.1, alin.2 lit.c din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin.3 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a unor terenuri proprietate privată a U.A.T. Frumosu astfel:

- **1.-** parcela de teren curții construcții și fânață situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39241 din CF 39241 Frumosu în suprafață **748 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **10.790 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.12/15.01.2025.
- **2.-** parcela de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38854 din CF 38854 Frumosu în suprafață **397 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **5.440 lei** -prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 13/15.01.2025.
- **3.-** parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38853 din CF 38853 Frumosu în suprafață **206 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **3.550 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 14/15.01.2025.
- **4.-** parcela de teren fânață situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38851 din CF 38851 Frumosu în suprafață **2.759 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **18.000 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 15/15.01.2025.
- **5.-** parcela de teren curții construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38806 din CF 38806 Frumosu în suprafață **282 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **4.300 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 16/15.01.2025.

- **6.-parc**ela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39076 din CF 39076 Frumosu în suprafață **584 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **8.750 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 17/15.01.2025.
- **7.-parc**ela de teren fâneață situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38820 din CF 38820 Frumosu în suprafață **138 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **2.870 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 18/15.01.2025.
- **8.-parc**ela de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39388 din CF 39388 Frumosu în suprafață **785 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **11.250 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 19/15.01.2025.
- **9.-parc**ela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38819 din CF 38819 Frumosu în suprafață **180 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **3.730 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 25/15.01.2025.
- **10.-parc**ela de teren curții construcții și fâneață situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39426 din CF 39426 Frumosu în suprafață **931 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **9.900 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.53/20.02.2025.
- **11.-parc**ela de teren fâneață situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39431 din CF 39431 Frumosu în suprafață **445 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **4.920 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.54/20.02.2025.
- **12.-parc**ela de teren pășune situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39427 din CF 39427 Frumosu în suprafață **500 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **6.570 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.55/20.02.2025.
- **13.-parc**ela de teren fâneață situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39429 din CF 39429 Frumosu în suprafață **298 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **3.820 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.56/20.02.2025.

Art.2.Prețul de pornire a licitației pentru suprafețele de teren menționate la art.1 sunt cele conform rapoartelor de evaluare precizate la art.1, întocmite de către evaluator autorizat jr. Matei Anca Gabriela și însușite de către Consiliul local Frumosu.

Art.3.Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini(inclusiv contractul-cadru de vânzare) prevăzut în anexele la prezenta hotărâre.

Art.4.Componența comisiei de licitație și de soluționare a contestațiilor precum și data organizării licitației se vor stabili prin dispoziție a primarului.

Art.5.Se împuternicește Primarul comunei Frumosu, domnul Buga Constantin, sau o persoană delegată de acesta, să semneze contractul de vânzare – cumpărare la notarul public.

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului comunei Frumosu, celor nominalizați cu ducerea, la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Suceava, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Președinte de ședință,
Niga Alexandru Gabriel

Contrasemnează:
Secretar general U.A.T.
Rusu Aurel

Frumosu la 21.03.2025
Nr.25

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA.
PRIMĂRIA COMUNEI FRUMOSU

Anexă la H.C.L. nr.25 din 21.03.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri
proprietate privată a U.A.T. Frumosu

1. Prezentarea generală

Terenurile care fac obiectul vânzării sunt amplasate în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava, astfel:

- **1.-parcela de teren curții construcții și fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39241 din CF 39241 Frumosu în suprafață 748 m.p., având un preț de pornire a licitației de 10.790 lei stabilit prin raport de evaluare nr.12/15.01.2025.**
- **2.-parcela de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38854 din CF 38854 Frumosu în suprafață 397 m.p., având un preț de pornire a licitației de 5.440 lei -prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 13/15.01.2025.**
- **3.-parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38853 din CF 38853 Frumosu în suprafață 206 m.p., având un preț de pornire a licitației de 3.550 lei-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 14/15.01.2025.**
- **4.-parcela de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38851 din CF 38851 Frumosu în suprafață 2.759 m.p., având un preț de pornire a licitației de 18.000 lei-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 15/15.01.2025.**
- **5.-parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38806 din CF 38806 Frumosu în suprafață 282 m.p., având un preț de pornire a licitației de 4.300 lei-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 16/15.01.2025.**
- **6.-parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39076 din CF 39076 Frumosu în suprafață 584 m.p., având un preț de pornire a licitației de 8.750 lei-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 17/15.01.2025.**
- **7.-parcela de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38820 din CF 38820 Frumosu în suprafață 138 m.p., având un preț de pornire a licitației de 2.870 lei-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 18/15.01.2025.**
- **8.-parcela de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39388 din CF 39388 Frumosu în suprafață 785 m.p., având un preț de pornire a licitației de 11.250 lei-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 19/15.01.2025.**
- **9.-parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38819 din CF 38819 Frumosu în suprafață 180 m.p., având un preț de pornire a licitației de 3.730 lei-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 25/15.01.2025.**
- **10.-parcela de teren curții construcții și fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39426 din CF 39426 Frumosu în suprafață 931 m.p., având un preț de pornire a licitației de 9.900 lei stabilit prin raport de evaluare nr.53/20.02.2025.**

- **11.-**parcela de teren fâneată situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39431 din CF 39431 Frumosu în suprafață **445 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **4.920 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.54/20.02.2025.
- **12.-**parcela de teren pășune situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39427 din CF 39427 Frumosu în suprafață **500 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **6.570 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.55/20.02.2025.
- **13.-**parcela de teren fâneată situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39429 din CF 39429 Frumosu în suprafață **298 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **3.820 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.56/20.02.2025.



2. Regimul juridic

Terenurile ce se propun spre vânzare aparțin domeniului privat al comunei Frumosu, județul Suceava. Suprafețele de teren situate în intravilanul comunei Frumosu, sunt identificate conform prezentării de mai sus.

3. NECESITATEA:

Prin mai multe cereri înregistrate la Primăria comunei Frumosu, se solicită cumpărarea acestor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Frumosu.

Terenurile care fac obiectul acestor solicitări au următoarele caracteristici:

- sunt situate în intravilanul comunei;
- aparțin domeniului privat de interes local al comunei,
- au fost înscrise în cartea funciară a UAT Frumosu de B.C.P.I. Câmpulung Moldovenesc;
- nu sunt ipotecate și nu au alte interdicții de înstrăinare;
- amplasamentele studiate nu fac obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

4. OPORTUNITATEA:

Aceste vânzări a imobilelor mai sus menționate generează următoarele beneficii:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenurilor vândute, taxe și impozite, etc;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal conferit de zonele îngrijite și eventualele construcții ce vor putea fi amenajate pe aceste terenuri;
- întreținerea spațiilor aflate în vecinătatea acestor terenuri.

5. LEGALITATEA

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al comunei, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- *prevederile art.129, alin.(6), lit. „b” și art.139, alin.(3), lit. „g” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- *prevederile art.363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:*

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

- prevederile art. 13, alin. (1) și ale art. 16, alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției." și "Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației."

Propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al comunei, considerăm, că este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al comunei Frumosu.

Președinte de ședință,
Niga Alexandru Gabriel

Contrasemnează:
Secretar general U.A.T.
Rusu Aurel

Anexă la H.C.L. nr.25 din 21.03.2025

CAIET DE SARCINI privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a U.A.T. Frumosu

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării următoarele suprafețe de teren, astfel:

- **1.-** parcela de teren curții construcții și fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39241 din CF 39241 Frumosu în suprafață **748 m.p.,**
- **2.-** parcela de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38854 din CF 38854 Frumosu în suprafață **397 m.p.,**
- **3.-** parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38853 din CF 38853 Frumosu în suprafață **206 m.p.,**
- **4.-** parcela de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38851 din CF 38851 Frumosu în suprafață **2.759 m.p.,** având un preț de pornire a licitației de **18.000 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 15/15.01.2025.
- **5.-** parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38806 din CF 38806 Frumosu în suprafață **282 m.p.,**
- **6.-** parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39076 din CF 39076 Frumosu în suprafață **584 m.p.,**
- **7.-** parcela de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38820 din CF 38820 Frumosu în suprafață **138 m.p.,**
- **8.-** parcela de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39388 din CF 39388 Frumosu în suprafață **785 m.p.,**
- **9.-** parcela de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38819 din CF 38819 Frumosu în suprafață **180 m.p.,**
- **10.-** parcela de teren curții construcții și fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39426 din CF 39426 Frumosu în suprafață **931 m.p.,**
- **11.-** parcela de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39431 din CF 39431 Frumosu în suprafață **445 m.p.**
- **12.-** parcela de teren pășune situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39427 din CF 39427 Frumosu în suprafață **500 m.p.,**
- **13.-** parcela de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39429 din CF 39429 Frumosu în suprafață **298 m.p.,**

1.2. Terenurile aparțin domeniului privat al comunei Frumosu, județul Suceava.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 129, alin.(6), lit. „b” și art.139, alin.(3), lit. „g”, art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- obținerea de fonduri la bugetul local al localității

CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ

(1)Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.În acest caz este prețul stabilit prin raportul de evaluare.

Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenurilor, menționate la cap. 1, este astfel de :

- **1.-**parcele de teren curții construcții și fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39241 din CF 39241 Frumosu în suprafață **748 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **10.790 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.12/15.01.2025.
- **2.-**parcele de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38854 din CF 38854 Frumosu în suprafață **397 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **5.440 lei** -prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 13/15.01.2025.
- **3.-**parcele de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38853 din CF 38853 Frumosu în suprafață **206 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **3.550 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 14/15.01.2025.
- **4.-**parcele de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38851 din CF 38851 Frumosu în suprafață **2.759 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **18.000 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 15/15.01.2025.
- **5.-**parcele de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38806 din CF 38806 Frumosu în suprafață **282 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **4.300 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 16/15.01.2025.
- **6.-**parcele de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39076 din CF 39076 Frumosu în suprafață **584 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **8.750 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 17/15.01.2025.
- **7.-**parcele de teren fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38820 din CF 38820 Frumosu în suprafață **138 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **2.870 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 18/15.01.2025.
- **8.-**parcele de teren arabil situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39388 din CF 39388 Frumosu în suprafață **785 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **11.250 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 19/15.01.2025.
- **9.-**parcele de teren curți construcții situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 38819 din CF 38819 Frumosu în suprafață **180 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **3.730 lei**-prețul terenului stabilit prin raport de evaluare nr. 25/15.01.2025.
- **10.-**parcele de teren curții construcții și fâneță situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39426 din CF 39426 Frumosu în suprafață **931 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **9.900 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.53/20.02.2025.

- **11.**-parcela de teren fâneată situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39431 din CF 39431 Frumosu în suprafață **445 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **4.920 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.54/20.02.2025.
- **12.**-parcela de teren pășune situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39427 din CF 39427 Frumosu în suprafață **500 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **6.570 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.55/20.02.2025.
- **13.**-parcela de teren fâneată situată în intravilanul comunei Frumosu, județul Suceava cu nr. cadastral 39429 din CF 39429 Frumosu în suprafață **298 m.p.**, având un preț de pornire a licitației de **3.820 lei** stabilit prin raport de evaluare nr.56/20.02.2025.

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

3.2. Modalitățile și termenele de plată vor fi stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare.

3.3. Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite prin contract duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

3.4. Garanția de participare la licitație, este de 10 % din valoarea de pornire a licitației, pentru fiecare parcelă în parte.

3.5. Cheltuielile legate de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare. Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

4.3. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul cadru de vânzare-cumpărare(anexat).

4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

5.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare-cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de vânzare - cumpărare și la termenul menționat prin contract, respectiv până cel târziu la data semnării contractului.

5.3. Cumpărătorul are obligația să obțină toate avizele solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea vreunei construcții pe teren.

5.4. Cumpărătorul își asuma riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

Obligațiile Vânzătorului

5.5. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.

5.6. Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

6.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAP. VII. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Vânzarea se va face prin licitație publică, la sediul Primăriei comunei Frumosu, la data ce va fi prezentată în anunțul de licitație.

CAP. VIII. 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.

(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. Plicul exterior va trebui să conțină:**

a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(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 număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

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

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

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

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

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

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(17) În termen de 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.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

CAP. IX. PROTECȚIA DATELOR

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

CAP. X. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAP. XI. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

(1) Criteriile de atribuire a contractului sunt: **pretul cel mai mare.**

CAP. XII. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

(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 respectă prevederile CAP. VIII.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la CAP. VIII, alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile CAP. VIII, alin. (18).

(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 alin. (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 alin. (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 la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriul de atribuire.

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

(18) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

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

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

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

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

CAP. XIII. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a. în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege;
- b. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de lege.

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

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

CONTESTATII

- Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia. Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii.
- În cazul în care contestația este fondată, comisia va revoca, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în

termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației.

- În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava.
- Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.
- În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de licitație va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 15 de zile.

CRITERII DE ELIGIBILITATE

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**
- **Pentru persoane juridice :**
 - certificat de inregistrare la Oficiul registrului comertului de pe langa Tribunal si certificat constatator eliberat de aceeasi institutie,
 - certificat fiscal privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
 - certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;
 - **Pentru persoane fizice :**
 - autorizatia de functionare pentru P.F. sau A.F. sau **actul de identitate;**
 - **certificat fiscal privind impozitele si taxele locale** – valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
 - **certificat de atestare fiscala** - valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;
- b) **dovada achitării garanției de participare(10%)** – în original sau în xerocopii certificate conform cu originalul de catre ofertant.
- c) **dovada achitării taxei de înscriere/participare licitație** în sumă de **100 de lei**
- d) **dovada achitării caietului de sarcini** în sumă de **10 lei**.

Caietul de sarcini, contractul-cadru de vânzare, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune, contracost, la dispoziția solicitantului de către organizator.

Președinte de ședință,
Niga Alexandru Gabriel

Contrasemnează:
Secretar general U.A.T.
Rusu Aurel

Anexă la H.C.L. nr.25 din 21.03.2025

MODEL CONTRACT- CADRU DE VÂNZARE

Subscrisa, Comuna Frumosu, cu sediul în com.Frumosu,sat Frumosu, jud.Suceava,cod de identificare fiscală 4441409,în calitate de autoritate deliberativă a Comunei Frumosu,jud.Suceava, reprezentată legal de Primarul Comunei Frumosu,.....,în baza Hotărârii nr.....din,a Consiliului Local al Comunei Frumosu,județul Suceava,vând,liber de sarcini,.....,dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren demp,cuprinsă în imobilul înscris în C.F. nr..... Frumosu (C.F. vechi nr.....),constând în teren intravilan/extravilan,curți construcții,în suprafață demp,cu nr.top/cad:.....,cu prețul de vânzare în sumă de(.....),stabilit prin Hotărârea nr.....din..... a Consiliului Local al Comunei Frumosu,jud. Suceava, care s-a achitat.....,în echivalentul în Lei,calculat la cursul din ziua plății,în sumă de(.....) Lei,la data de,conform chitanței nr...../..... și consimt la întabularea în C.F. a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului.

Totodată,subscrisul vânzător, prin reprezentantul legal,declară că nu am încheiat nicio promisiune de vânzare a acestui imobil,în formă autentică sau sub semnătură privată,cu o altă terță persoană fizică sau juridică,că imobilul de mai sus nu au fost dat în folosință gratuită sau oneroasă și că nu există niciun litigiu privitor la acesta,garantând pe cumpărătoare de evicțiune totală sau parțială,în condițiile art.1695 și următoarele din Codul Civil precum și de orice vicii ascunse ale imobilului conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil.

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut,de azi data autentificării prezentului contract,în condițiile art.1672,1673 și 1685 din Codul Civil,de la care dată va suporta toate sarcinile publice precum și taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract.

Subsemnatul, cetățean român ,născut în localitatea....., jud.....,domiciliat în,nr.....,jud.....,posesor a C.I seria,nr.....,eliberat de,cumpără ca bun propriu și preiau în condițiile art.1719 din Codul Civil,dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract,declarând că am luat cunoștința de situația de fapt și de drept a acestuia și mă oblig să respectăm regimul legal de construcție și aliniere.

Subsemnatul cumpărător, atestă că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale privind obligația înregistrării acestui act translativ de proprietate la organul fiscal în termen de 30 de zile de la data semnării lui în formă autentică.

Părțile,vânzătorul prin reprezentant și cumpărătorul, precizăm că ni s-au pus în vedere normele legale incidente în materia declarării reale a prețului și prevederile Legii nr.241/15,07,2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale,ale Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor,ale Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și că prețul declarat,cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații,este sincer și serios.

Prezentul contract de vânzare s-a încheiat în baza următoarelor documente:extras C.F.,hotărâre,dovadă achitare preț,.....

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral contravaloarea terenului în termen de 6 luni de zile de la data prezentului contract de vânzare-cumpărare prezentul act se reziliază de drept, terenul va reveni în proprietatea privată a comunei, iar cumpărătorul va pierde toată suma achitată până la acea dată.

Totodată noi, părțile contractante (vânzător prin reprezentant și cumpărător.....),declaram că înainte de semnarea actului, am citit conținutul acestuia,iar notarul public ni l-a explicat,constatând că el corespunde voinței noastre,drept pentru care semnăm mai jos,cunoscând consecințele juridice ale semnăturilor noastre și că suntem de acord,în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date,cu prelucrarea datelor antemenționate în vederea întocmirii actului notarial și de asemenea cu furnizarea acestor date și a conținutului actului către autoritățile abilitate,la cererea acestora,cu respectarea legii de mai sus.

În baza dispozițiilor cuprinse în art.35. alin.1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 rep. și a Legii notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 rep., acest birou notarial solicită:întabularea în C.F. a dreptului de proprietate,aupra terenului cuprins în imobilului descris mai sus,în cotă de 1/1 parte,în favoarea cumpărătorului.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial.....din mun.....,într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate,din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial,un exemplar pentru carte funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,
Comuna Frumosu legal
reprezentată de PRIMAR
Buga Constantin

CUMPĂRĂTOR,

Președinte de ședință,
Niga Alexandru Gabriel

Contrasemnează:
Secretar general U.A.T.
Rusu Aurel