



Consiliul Local Valea Mare- Pravăț

HOTĂRÂREA Nr. 61/ 2026

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului în suprafață de 430 mp, aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Valea Mare- Pravăț, înscris în C.F. nr. 88118 Valea Mare- Pravăț

Consiliul Local al Comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4227/22.07.2026, al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Valea Mare- Pravăț;
- Raportul de specialitate nr. 4232/22.07.2026, al Compartimentul Achiziții publice;
- Avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș;
- Actul notarial nr. 981 din 19.03.2003 emis de BNP Tuluca;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 88118 , numărul cadastral 88118,
- Prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.10, alin.2, art.24 din Legea nr .7/1996 a cadastrului si publicității imobiliare, republicată cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 108, lit. e), ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (2) , art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din O.U.G.nr. 57/03.07. 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

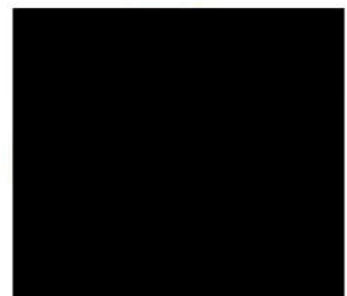
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Valea Mare- Pravăț, cu număr cadastral 88118, situat în satul Nămăești, punctul „Costiță,, , cu amplasamentul, suprafața și prețul de pornire al licitației publice de vânzare prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele de identificare ale terenului propus pentru vânzarea prin licitație publică), care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr.3, documentația de atribuire conform anexei nr. 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare nr. 3293/ 19.05. 2026 prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 (1) Vânzarea terenului identificat la art.1 , se va finaliza prin încheierea unui act în formă autentică, conform prevederilor legislative în vigoare, respectiv în termen de 90 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.





ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare-Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



Art.5 Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică și de înscriere în cartea funciară, pentru terenul descris la art.1 vor fi suportate de cumpărător.

Art.6 După încasarea contravalorii terenului menționat la art.1, acesta se va elimina din inventarul domeniului privat al comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș.

Art.7 Suma încasată din vânzarea bunului imobil –teren proprietate privată a comunei, se constituie integral venit la bugetul local și se va cuprinde în secțiunea de dezvoltare prin rectificarea bugetară locală .

Art.8 Se împuternicește primarul comunei, domnul Boncoi Petre- Ionel, pentru organizarea licitației, să reprezinte Comuna Valea Mare- Pravăț la Biroul notarului public pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică și a procesului-verbal de predare-primire..

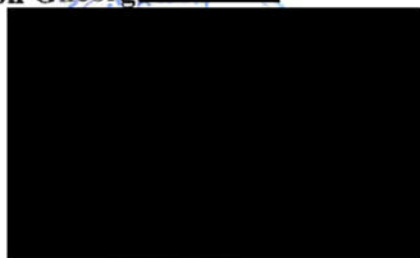
Art.9 Prezenta hotărâre ,va fi dusă la îndeplinire,cu respectarea cadrului legal incident, de catre primarul comunei Valea Mare- Pravăț ,prin intermediul compartimentelor de specialitate din subordine .

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11 Prin grija Secretarului General al Comunei Valea Mare- Pravăț, prezenta hotărâre va fi transmisă, Primarului Comunei Valea Mare- Pravăț, Instituției Prefectului- Județul Argeș pentru verificarea legalității, Consilierului Achiziții publice și Compartimentului Contabilitate- Resurse Umane pentru cunoaștere și punere în aplicare și se va publica pe pagina de internet a comunei, pentru aducere la cunoștință publică.

Data astăzi: 30 .07.2026

Președinte de ședință
Solomon Gheorghe



Contrasemnează
Secretar general al comunei
Iosifescu Ion



ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 61/30.07.2026.



R A P O R T

DE EVALUARE PENTRU VÂNZARE



Estimarea valorii de piață a terenului, la data de 18.05.2026, aflat în patrimoniul

CLIENT:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA MARE PRAVĂȚ

PRIMĂRIA COMUNEI VALEA MARE PRAVĂȚ

Comuna Valea Mare Pravăț, str. Brașovului, nr. 197, județul Argeș

TEREN INTRAVILAN

Comuna Valea Mare Pravăț, sat Nămăești, Pct. Costiță, județul Argeș, nr. cadastral 88118

AUTOR:

Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR – CORBU MIHAI-IULIAN

Legitimatie nr. 19101 – Specializari: EPI, EBM

Pitești, str. Uzinei de Apa, nr. 7B, județul Argeș

E-mail: info@taxeval.ro Tel. 0740.304.333

18 MAI 2026



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 61/30.07.2026

Lista cu elementele de identificare a terenului
propus pentru vânzarea prin licitație publică

1. Amplasamentul terenului:
Terenul este situat în intravilanul Comunei Valea Mare- Pravăț, sat Nămăești, județul Argeș, punctul „Costiță,, ;
Terenul este înscris în Cartea funciară nr. 88118 Valea Mare-Pravăț și aparține domeniului privat de interes local al Comunei Valea Mare- Pravăț;
2. Suprafața terenului: 430 mp. , categoria de folosință „fânează,,;
3. Prețul de pornire al licitației publice: 6.000 euro, respectiv 31.000 lei

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietate privată a Comunei Valea Mare- Pravăț

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, imobilul teren intravilan, proprietate privată a Comunei Valea Mare- Pravăț, situat în județul Argeș, comuna Valea Mare- Pravăț, sat Nămăești, punctul „Costiță”, înscris în:
- C.F.nr.88118 Valea Mare- Pravăț, nr.cad/top.88118, în suprafață de 1430 mp;
- 1.2. Imobilul teren se află în intravilanul comunei Valea Mare- Pravăț.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

- 2.1. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;
- 2.2. Dispozițiile art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
- e) valorificarea prin alte modalități prevăzute de lege”;
- 2.3. Dispozițiile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ prevăd „(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau 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.”

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație s-au stabilit prin Hotărârea Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață- Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Garanție de participare la licitație*)-Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Imobil teren cu construcții intravilan situate în comuna Valea Mare- Pravăț, sat Nămăești, punctul Costiță, înscris în CF nr. 88118 Valea Mare- Pravăț, nr.cad.88118, în suprafață de 430 mp	14	6000	600	31.000

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire a licitației-garanția de participare în valoare de 600 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețului comunicării anunțului de participare)

- 3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.
- 3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cota procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care a dăruitorul face dova dacă este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.
- 3.5. Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudicare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita:

- garanția de participare la licitație are valoarea stabilită la art.3.1 și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), respectiv adjudecatarului urmând a se scădea garanția din prețul de vânzare. Contravaloarea garanției de participare la licitație, stabilită la art. 3.1, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de vânzare.

3.7. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției de participare la licitație.

- Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.
- Garanția de participare stabilită la art.3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Valea Mare- Pravăț, respectiv contul nr. RO16TREZ04721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Câmpulung, cu specificația la obiectul plății–garanție de participare la licitație pentru terenul în scris în CF nr. 88118 Valea Mare- Pravăț (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.8. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile vânzătorului

3.9. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

3.10. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

3.11. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

Drepturile cumpărătorului

3.12. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite depărți.

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

3.14. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

3.15. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

3.16. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

3.17. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

3.18. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

- 3.19. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- 3.20. 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.

Obligațiile vânzătorului

- 3.21. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.
- 3.22. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- 3.23. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- 3.24. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.
- 3.25. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.
- 3.26. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 3.27. Vânzătorul 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 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 3.28. Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.27, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.29. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta 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.
- 3.30. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 4.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din comuna Valea Mare- Pravăț, Compartimentul – Relații cu publicul din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei comunei Valea Mare- Pravăț, cu sediul în com. Valea Mare- Pravăț, Șoseaua Brașovului nr. 197, CUI : 5010196 ,în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 4.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 4.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 4.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate
- 4.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

- 4.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 4.9. Ofertele se redactează în limba română.
- 4.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului descris la punctul 1.
- 4.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:
- 4.11.1. Criteriul de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare :

a) **Cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;**

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

5. SOLUȚIONARE ALITIGIILOR

- 5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art.3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.2. 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 instanțelor judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, 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. 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 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. 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.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare–cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.
- 6.6. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.
- 6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul: www.simand.org.

Ofertanții la licitație vor achita:

- a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației).

6.10. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a participa la calificare și ofertare.

- Garanția de participare stabilită la art.3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
 - Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul RO16TREZ04721180250XXXXX deschis la Trezoreria Câmpulung.
 - Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.
 - Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.
- 6.11. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Valea Mare- Pravăț, în termenul menționat mai sus.

Președinte de sedință,

Solomon G

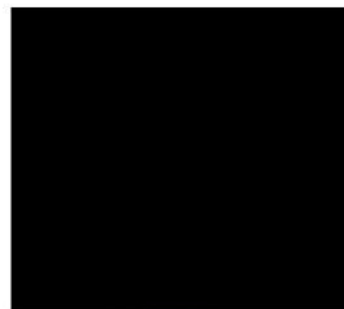
Avizat de legalitate,

Secretar general al comunei

Iosifescu Ion

Nr.

Data: _____



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan,
înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietatea privată a Comunei
Valea Mare- Pravăț**

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE-MODEL**
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: **Comuna Valea Mare Pravat,**

— Cu sediu în Comuna Valea Mare Pravat, strada Brasovului

, nr. 197, CUI: 5010196, județ Argeș, telefon : 0248557112;

tel. fax : 0248557112,

e-mail : primariavaleamarepravat@yahoo.fr

persoană de contact: Crineanu Solomon Oana

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

- a) În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Valea Mare Pravat, situat în comuna Valea Mare Pravat strada Brasovului, nr 197, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.
- b) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- c) Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau parte alipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- d) Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.
- e) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- f) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.
- g) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- h) Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.
- j) 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.
- k) Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

- l) Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- m) Încadrul comunicării, autoritatea contractantă:
- Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- n) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești competente de la sediul vânzătorului.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din comuna Valea Mare Pravat, **Compartimentul - Relații cu publicul din cadrul Primăriei comunei Valea Mare Pravat, strada Brasovului, nr.197, județ Argeș**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. PE Plicul EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN Plic ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU VÂNZAREA terenului înscris în CF nr.88118., nr. cad./top.88118

, în suprafață de 430 mp, situat în comuna Valea Mare- Pravat, sat Nămăești, punctul Costița, ANUȘ DE SCHID PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr.1)
2. Declarație de participare (Formularul nr.2)

3. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
4. Acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților:

1.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

1.1.1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, numai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- Ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- Ofertantul nu are activitate suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de desfășurare a activității economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

1.1.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, numai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Valea Mare Pravat, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în comuna Valea Mare Pravat, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.1.4. Certificatul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

1.1.5. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.1.6. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1.1.7. Bilanț datat de 31.12.2022 și bilanț pe ultimă lună financiar încheiată

1.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

1.2.1. Carte de identitate a persoanei care participă la licitație;

1.2.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, numai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.2.3. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Valea Mare Pravat – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în comuna Valea Mare Pravat, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.2.4. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.2.5. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta proprie – zisă: formularul de ofertă financiară (*Formular nr. 3*) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea I – VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Valea Mare Pravat, <https://www.cjarges.ro/en/web/valea-mare-pravat>. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la,
Birou - Registratura comunei Valea Mare Pravat din strada Brasovului, nr 197.
Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

**F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE
PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) Cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la prețul oferat. Pasul licitației este de 10 % din prețul oferat.

**G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
- Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
- Datele care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresăe-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Codfiscal/C.I.sauB.I.
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului /CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr.contbancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social(mil.lei).....
13. Cifra de afaceri(mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor)locale—dacă este cazul.....
15. Certificatele de înmatricularea sucursalelor locale.....
-
-
-
-

Data,

Ofertant,

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietatea privată a Comunei Valea Mare- Pravăț

Către,
Primăria comunei Valea Mare Pravăț

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____.

Prin
prezenta, _____ (denumire,
CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu o ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. 88118, nr. cad./top. 88118, în suprafață de 430 mp, situat în județul Argeș, comuna Valea Mare- Pravăț, sat Nămăești, punctul „Costiță,”

A mluat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor de respingeri a ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoană fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, Emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

În numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Delegație nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant

FORMUL ARDE O F ERTĂ

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietatea privată a Comunei Valea Mare- Pravăț

Cu privire la imobilul:

–teren situat în comuna Valea Mare Pravat, înscris în C.F. nr.88118 Valea Mare Pravat, nr.cad./top 88118, în suprafață de 430 mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, Cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Valea Mare Pravat, str. Brăsovilui, nr. 197, jud. Argeș.

Oferta mea de preț pentru imobilul –teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație

este de _____ euro/mp (suma în litere și cifre)*

Menționez faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, ne condiționăm și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Valea Mare Pravat, prin Primăria comunei Valea Mare Pravat, nu decide altfel

L.S.

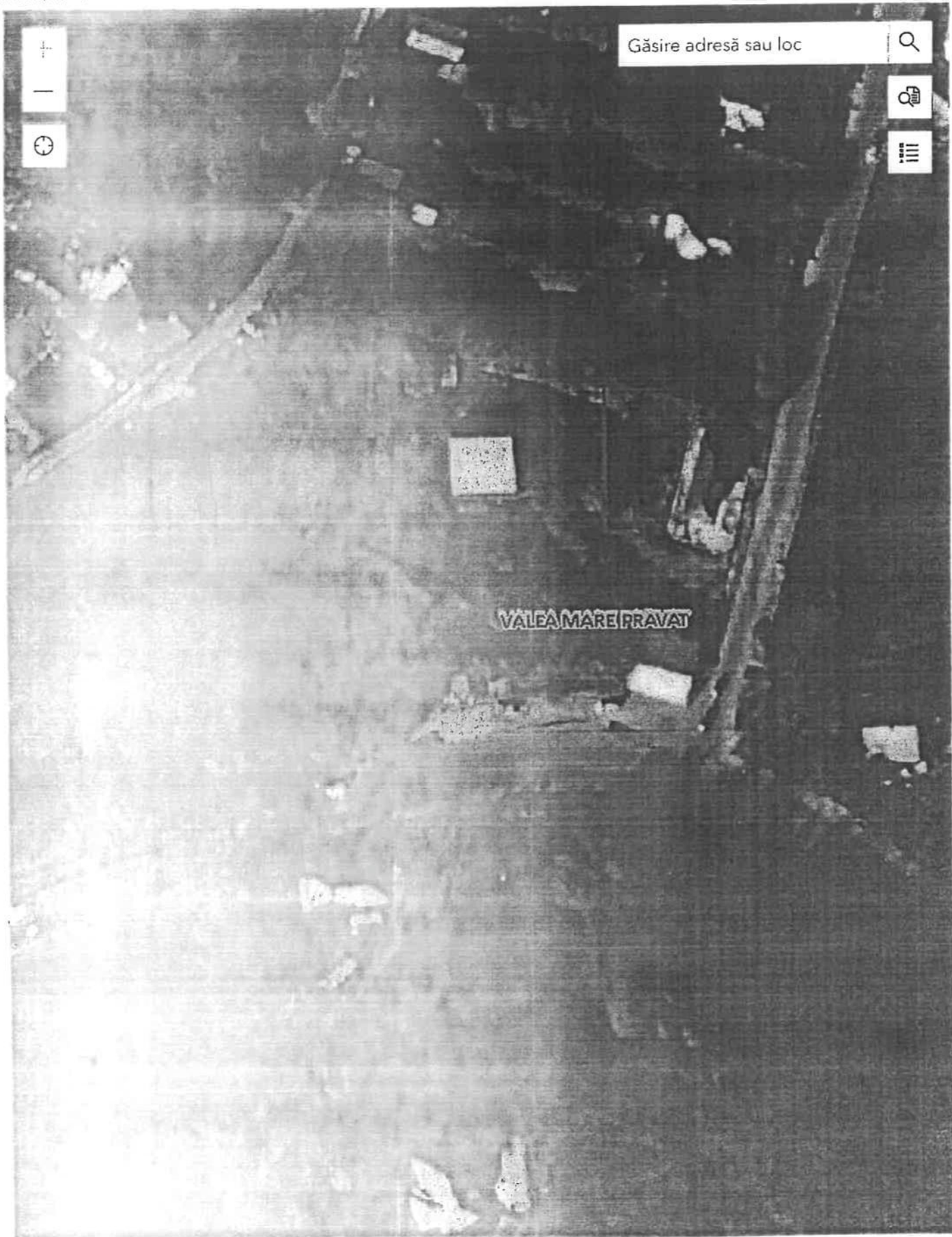
*) având în vedere faptul că prețul minim de pornire al licitației este de 14 euro/mp, respectiv suma totală de euro fără TVA

Ofertant,

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția
mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit (denumirea și
sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să
respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare
împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am
ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare
împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în
conformitate cu destinația stabilită, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în nici un fel de
activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88118 Valea Mare Pravăț

Nr. cerere	18682
Ziua	13
Luna	05
Anul	2026
Cod verificare 100208950081	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț, Loc. Namaesti, PCT COSTITA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88118	430	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2999 / 06/02/2026		
Act Administrativ nr. 4/2026, din 28/01/2026 emis de COMUNA VALEA MARE PRAVAT;		
B1	Se înființează cartea funciara 88118 a imobilului cu numărul cadastral 88118 / UAT Valea Mare Pravăț, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 88052 înscris în cartea funciara 88052;	A1
Act Administrativ nr. 62, din 28/07/2025 emis de COMUNA VALEA MARE PRAVĂȚ;		
B2	Se înființează cf. 88052 a imobilului cu nr. cad. 88052/Valea Mare Pravăț ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.84202\cf.84202; -- nr.cad.84204\cf.84204;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88052/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 21200 din 05/08/2025;		
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se înființează cartea funciara a imobilului 84202 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1580.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88052/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 21200 din 05/08/2025; pozitie transcrisa din CF 84202/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 45164 din 04/12/2023;		
Act Notarial nr. 981, din 19/03/2003 emis de BNP TULUCA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL -COMUNA VALEA MARE PRAVAT, lipsă CUI	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88052/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 21200 din 05/08/2025; pozitie transcrisa din CF 84202/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 45164 din 04/12/2023; pozitie transcrisa din CF 81180/Valea Mare Pravat, înscrisa prin încheierea nr. 828 din 03/03/2004; (provenita din conversia CF 209)		
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Se înființează cartea funciara a imobilului 84204 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1582.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88052/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 21200 din 05/08/2025; pozitie transcrisa din CF 84204/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 45166 din 04/12/2023;		
Act Notarial nr. 557, din 31/03/2003 emis de BNP ZIPISI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA MARE PRAVAT, lipsă CUI	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88052/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 21200 din 05/08/2025; pozitie transcrisa din CF 84204/Valea Mare Pravăț, înscrisa prin încheierea nr. 45166 din 04/12/2023; pozitie transcrisa din CF 81226/Valea Mare Pravat, înscrisa prin încheierea nr. 827 din 03/03/2004;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

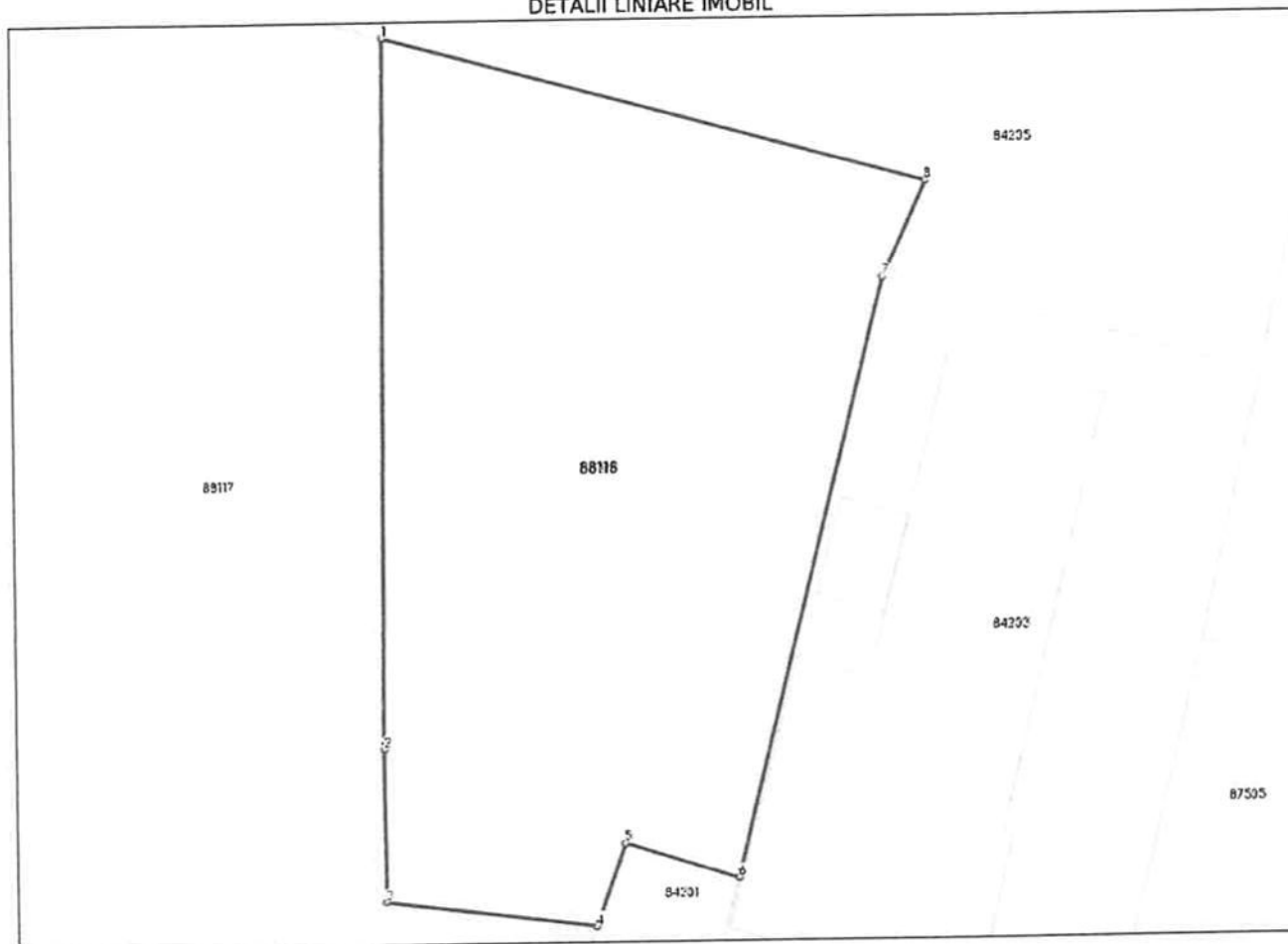
Carte Funciară Nr. 88118 Comuna/Oraș/Municipiu: Valea Mare Pravăț
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88118	430	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	430	6	224	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	508.466,059 421.942,351	2	508.465,898 421.917,456	24.896
2	508.465,898 421.917,456	3	508.465,908 421.912,071	5.385
3	508.465,908 421.912,071	4	508.473,259 421.911,106	7.414
4	508.473,259 421.911,106	5	508.474,278 421.914,041	3.107

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	508.474,278 421.914,041	6	508.478,239 421.912,793	4.153
6	508.478,239 421.912,793	7	508.483,468 421.933,755	21.604
7	508.483,468 421.933,755	8	508.484,994 421.937,12	3.695
8	508.484,994 421.937,12	1	508.466,059 421.942,351	19.644

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/05/2026, 15:46

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>