

## IV. Contract-cadru de vânzare-cumpărare

Încheiat între,

1. **ORAȘUL ANINA**, în calitate de vânzător, având sediul în orașul Anina, str. Mathias Hammer, nr. 2, cod fiscal 3227912, contul deschis la Trezoreria Reșița \_\_\_\_\_ reprezentat prin primar ROMÂNU GHEORGHE, \_\_\_\_\_ în calitate de vânzător, pe de o parte și

**Cumpărătorul**, persoana fizică / juridică (actul constitutiv al agentului economic) \_\_\_\_\_, cu sediul principal în \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

### CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1. Subscrisul vânzător, vinde cumpărătoarei \_\_\_\_\_ imobilul teren situat în localitatea Anina, str. \_\_\_\_\_, compus din teren intravilan/extravilan, cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ în suprafață din acte și măsurată de \_\_\_\_\_ mp, înscris în CF \_\_\_\_\_ și consimte ca dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris să se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătoarei de mai sus, iar dreptul său de proprietate referitor la acest imobil să se stingă pe cale de consecință, în condițiile legii și ale prezentului contract.

1.2. Noi, părțile prezentului contract, declarăm că imobilul teren ce face obiectul prezentului contract s-a vândut prin licitație publică potrivit Procesului verbal de adjudecare încheiat în data de \_\_\_\_\_.

1.3. Subscrisa cumpărătoare înțelege să cumpere de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord, consimțind la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea sa, conform legii.

### CAP. II. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

2.1. Prețul stabilit de noi părțile contractante este de \_\_\_\_\_ lei, sumă pe care vânzătorul recunoaște că a primit-o în întregime de la cumpărător, înaintea semnării prezentului act, iar eu cumpărătorul declar că am achitat-o în mod real, conform chitanței /OP pentru creanțele bugetelor locale seria ..... nr. .... din data de .....

2.2. Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

2.3. Subscrisul vânzător recunosc că am primit de la cumpărător în întregime prețul mai sus descris, înaintea semnării prezentului act, iar eu cumpărătorul(ea) recunosc că am achitat vânzătorului integral prețul stabilit.

2.4. Totodată noi, părțile, am luat la cunoștință prevederile art. 1660 din Noul Cod Civil potrivit căruia prețul vânzării trebuie să fie serios și sincer determinat, iar conform art. 1665 vânzarea este anulabilă dacă prețul este fictiv ori derizoriu, față de care condiții declarăm pe propria noastră răspundere că prețul de vânzare susarătat corespunde valorii bunului vândut, așa cum am stabilit noi, asumându-ne răspunderea în acest sens, inclusiv din punct de vedere fiscal. De asemenea, noi părțile, declarăm că am luat la cunoștință prevederile Codului Fiscal și ale Legii pentru Prevenirea și Combaterea Evaziunii Fiscale nr. 241/2005 cu modificări ulterioare, precum și ale Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

### CAP. III. PREDAREA IMOBILULUI

3.1. Predarea către vânzătoare a imobilului conform art. 1685 din Codul Civil, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc pe bază de proces-verbal de predare primire încheiat la data semnării prezentului contract dată de la care cumpărătorul suportă toate cheltuielile cu privire la folosința bunului.

### CAP. IV. TRASMITEREA DREPTULUI PROPRIETATE

4.1. Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale conf. art.1673 din Codul Civil și predarea imobilului conf. art. 1685 Noul Cod Civil, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei imobilului s-a efectuat la data de \_\_\_\_\_, conform Procesului Verbal de predare - primire nr. \_\_\_\_\_, încheiat sub semnătură privată.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale conform art .1673 din Codul Civil are loc la data autentificării contractului.

**V. Formular 3 – Formular de ofertă**

**FORMULAR DE OFERTĂ**

pentru cumpărarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în orașul Anina,

strada \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_ cuprins în

C.F.nr. \_\_\_\_\_, nr.cadastral \_\_\_\_\_ nr.top. \_\_\_\_\_

ofer prețul de \_\_\_\_\_ lei \_\_\_\_\_

(prețul în cifre și litere).

**Nume, prenume**

\_\_\_\_\_  
**In calitate de**  
\_\_\_\_\_

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan, în suprafață de 745 mp, aparținând domeniul privat al orașului Anina, situat în oraș Anina, cuprins în C.F. nr. 32410 Anina, nr. cadastral 32410 și a prețului de vânzare al acestuia**

**Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.**

Văzând referatul de aprobare al Viceprimarului orașului Anina, nr.8.762/16.09.2021, Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina, nr.8.763/16.09.2021, precum și rapoartele de avizare ale Comisiei de specialitate nr.I și nr.II ale Consiliului Local, înregistrate cu nr.8.863/ 20.09.2021 și nr. 8.872/20.09.2021.

Ținând cont de extrasul de C.F. nr.32410 Anina, nr.cadastral 32410.

Luând în considerare Dispoziția Primarului orașului Anina, nr.49 / 05.02.2021 privind modificarea componenței Comisiei de evaluare a ofertelor pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat al orașului Anina, respectiv pentru evaluarea ofertelor de concesiune și închiriere a bunurilor din domeniul public sau privat al orașului Anina.

Potrivit prevederilor Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

În baza Raportului de Evaluare teren, întocmit de către domnul DUMA Florin-Ionel, evaluator autorizat cu legitimația Anevar nr.12308, valabil 2021, înregistrat la Primăria orașului Anina sub nr. 8.819/16.09.2021.

În conformitate cu prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.108, lit.e), art.129, alin.(2), lit.c), alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198 alin. (1) și alin. (2), art. 240, art.243, alin.(1), lit.a), art.363, alin.(1), alin.(2), alin.(4) și alin.(7) ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan, în suprafață de 745 mp, aparținând domeniul privat al orașului Anina, situat în oraș Anina, cuprins în C.F. nr. 32410 Anina, nr. cadastral 32410.

**Art.2.** Consiliul Local al orașului Anina își însușește valoarea de piață a terenului în suprafață de 745 mp, identificat în C.F. nr. 32410 Anina, nr. cadastral 32410, conform Raportului de evaluare întocmit de către domnul DUMA Florin-Ionel, înregistrat la Primăria orașului Anina sub nr.8.819/16.09.2021, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre și stabilește prețul minim de pornire al licitației de **18.400 lei**.

**Art.3.** Licitația publică se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, anexa nr.1 la prezenta hotărâre, care cuprinde fișa de date a procedurii, caietul de sarcini, contractul cadru, formulare și modele de documente.

**Art.4.** Contractul de vânzare –cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public la data achitării integrale a prețului adjudecat.

**Art.5.** Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, cadastrului și înscrierii terenului în cartea funciară, precum și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

**Art.6.** Se împuternicește Viceprimarul orașului Anina, să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

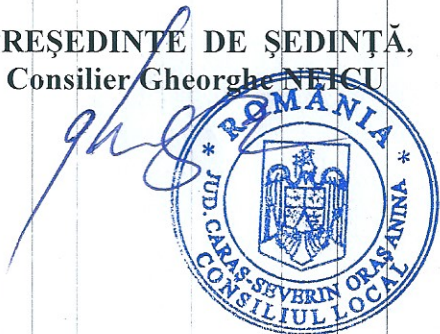
**Art.7.** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Anina și Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art.197, alin.(1) și (4) din O.U.G.nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului și Instituției Prefectului- județul Caraș – Severin;
- Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru;
- Compartimentul Buget – Finanțe – Contabilitate;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier Gheorghe NIȚICU



Contrasemnează pentru legalitate  
p. Secretar general  
Marcela NIȚICĂ

ANINA LA: 23.09.2021

NR. 229

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan, în suprafață de 745 mp, aparținând domeniul privat al orașului Anina, situat în oraș Anina, cuprins în C.F. nr. 32410 Anina, nr. cadastral 32410 și a prețului de vânzare al acestuia**

**Documentația de atribuire conține:**

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caiet de sarcini;
- III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică;
- IV. Formular 2 – Model de ofertă;
- V. Contractul-cadru de vânzare-cumpărare.

**I. Fișa de date a procedurii**

**Art. 1. Informații generale privind vânzătorul**

Denumirea: **Orașul ANINA**

Cod fiscal: 3227912

Adresa: Anina, strada Mathias Hammer, nr.2, județul Caraș-Severin

Telefon/fax: 0255/240.115

**Art. 2. Obiectul licitației**

**Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului intravilan, în suprafață de 745 mp, situat în oraș Anina, cuprins în C.F. nr. 32410 Anina, nr. Cadastral 32410. Terenul în cauză este proprietatea privată a orașului Anina, este liber de construcții și nu este grevat de sarcini.**

**Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt următoarele:

- Atragerea de venituri la bugetul local;
- Prevederile art. 129, alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd că:

*„În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(6) lit.b), consiliul local:*

*b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.*

Prevederile art.362 alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd că:

- (1) *Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*
- (2) *Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate public, ori serviciilor publice.*

Prevederile art.363 alin.(1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, arată că:

*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.*

## **Art. 4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare**

4.1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a orașului Anina.

4.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire și taxa participare licitație în sumă de **500 lei** (nereturnabilă);

- garanția de participare în cuantum de 10 % din valoarea de pornire a licitației.

4.5. 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.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) 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) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) 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.

(5) 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.

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 1 (una) ofertă valabilă.

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

## **II. Caietul de sarcini**

### **Art. 5. Obiectul vânzării**

5.1. (1) **Terenul care urmează a fi vândut este în suprafață de 745 mp, înscris în CF 32410 Anina, nr. Cadastral 32410 și este situat în orașul Anina, fiind proprietatea privată a orașului Anina, liber de construcții și liber de sarcini.**

(2) Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

### **Art. 6. Elemente de pret**

6.1.(1) Prețul de pornire la licitație al vânzării este de **18.400 lei**.

(2) Treapta de licitație se stabilește la 5% lei din prețul de pornire.

6.2. Plata terenului se va face în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a unui teren intravilan, în suprafață de 745 mp, aparținând domeniul privat al orașului Anina, situat în oraș Anina, cuprins în C.F. nr. 32410 Anina, nr. cadastral 32410 și a prețului de vânzare al acestuia

### *Documentația de atribuire conține:*

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caietul de sarcini;
- III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică;
- IV. Formular 2 – Model de ofertă;
- V. Contractul-cadru de vânzare-cumpărare.

### **I. Fișa de date a procedurii**

#### **Art. 1. Informații generale privind vânzătorul**

Denumirea: **Orașul ANINA**

Cod fiscal: 3227912

Adresa: Anina, strada Mathias Hammer, nr.2, județul Caraș-Severin

Telefon/fax: 0255/240.115

#### **Art. 2. Obiectul licitației**

*Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului intravilan, în suprafață de 745 mp, situat în oraș Anina, cuprins în C.F. nr. 32410 Anina, nr.Cadastral 32410. Terenul în cauză este proprietatea privată a orașului Anina, este liber de construcții și nu este grevat de sarcini.*

#### **Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt următoarele:

- Atragerea de venituri la bugetul local;
- Prevederile art. 129, alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd că:

*„În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(6) lit.b), consiliul local:*

*b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.*

Prevederile art.362 alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd că:

*(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

*(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate public, ori serviciilor publice.*

Prevederile art.363 alin.(1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, arată că:

*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.*

## **Art. 4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare**

4.1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a orașului Anina.

4.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire și taxa participare licitație în sumă de **500 lei** (nereturnabilă);

- garanția de participare în cuantum de 10 % din valoarea de pornire a licitației.

4.5. 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.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) 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) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) 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.

(5) 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.

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 1 (una) ofertă valabilă.

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

## **II. Caietul de sarcini**

### **Art. 5. Obiectul vânzării**

5.1. (1) **Terenul care urmează a fi vândut este în suprafață de 745 mp, înscris în CF 32410 Anina, nr. Cadastral 32410 și este situat în orașul Anina, fiind proprietatea privată a orașului Anina, liber de construcții și liber de sarcini.**

(2) Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

### **Art. 6. Elemente de pret**

6.1.(1) Prețul de pornire la licitație al vânzării este de **18.400 lei**.

(2) Treapta de licitație se stabilește la 5% lei din prețul de pornire.

6.2. Plata terenului se va face în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.



6.3. (1) **Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației**, depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(2) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

(3) Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(4) Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

#### **Art.7. Desfășurarea licitației**

7.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Anina, strada Mathias Hammer, nr.2, la data precizată în anunțul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat.

(2) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitație.

#### **Art. 8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei**

8.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător..

(3) Ofertele se depun la sediul sediul Primăriei orașului Anina, strada Mathias Hammer, nr.2, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

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

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

8.3. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

##### **Pentru persoanele fizice:**

- a) declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări și Formularul 2 declarația de participare la licitația publică;
- b) actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și taxei de participare la licitație, în sumă totală de 500 lei);
- c) copie de pe cartea de identitate, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- d) acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- e) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartiment Stabilire impune și încasare taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- f) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului.

##### **Pentru persoanele juridice:**

- a) declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări, și Formularul 2 declarația de participare la licitația publică;
- b) actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și taxei de participare la licitație, în sumă totală de 500 lei):

- c) acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- d) certificat de înregistrare CUI al firmei – copie xerox;
- e) act de împuternicire emis de societatea comercială pentru persoana pe care o reprezintă la licitație, în cazul în care participantul nu este reprezentantul legal ;
- f) copie C.I. reprezentant legal, sau persoană împuternicită;
- g) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- h) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartiment Stabilire impune și încasare taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- i) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice a Județului Caraș-Severi, precum și de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridical participant, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului.

8.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 2 al documentației de atribuire).

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

## **Art. 9. Procedura de licitație**

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(3) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul de 5 % stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

(4) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

(5) Imobilul va fi adjudecat aceleia care a strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, de către președintele comisiei de licitație.

(6) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată să transmită 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. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 342 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

#### **Art. 10. Precizări privind anularea licitației**

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. 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 la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind 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 OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

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

10.7. 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.

#### **Art. 11. Criteriul de atribuire**

11.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

11.2. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

#### **Art. 12. Încheierea contractului**

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.3 alin. (3) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

12.3. 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.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

#### **Art. 13. Dispoziții finale**

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

13.2. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

### III. Formular 1 – Cerere de participare la licitația publică

#### CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Subsemnatul ( a ) \_\_\_\_\_ domiciliat ( ă ) în \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ Bl. \_\_\_\_\_ Ap. \_\_\_\_\_ posesor al B.J. (C.I.)  
seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_  
Reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C. \_\_\_\_\_ cu sediul  
în \_\_\_\_\_ jud. \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
având Cod Fiscal (unic de înregistrare) nr. \_\_\_\_\_ înregistrat la Registrul Comerțului cu  
nr. \_\_\_\_\_ cont. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_  
Solicit înscrierea la licitația publică care va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul orașului Anina  
pentru cumpărarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în strada (zona) \_\_\_\_\_, în condițiile impuse în Caietul de  
sarcini.

Anina, data \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

#### Anexez următoarele:

##### A. Pentru persoanele juridice și persoanele fizice autorizate:

- Declarație participare licitație;
- Declarație privind eligibilitatea;
- Fișa ofertantului - Informații generale;
- Formular de ofertă;
- Dovada depunerii taxei de participare în valoare de 400 lei;
- Copie xerox a chitanței de 100 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de \_\_\_\_\_ lei reprezentând 10 % din prețul de pornire al licitației;
- Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina emis de Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare Taxe;
- Copie xerox după certificatul de înregistrare al firmei (CUI);
- Copie xerox după actul constatator emis de Registrul comerțului;
- Ultimul bilanț contabil-copie xerox cu excepția celor nou înființate;
- Copia actului de identitate al reprezentantului, act de împuternicire emis de persoana juridică sau persoana fizică autorizată, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;
- Cazier fiscal emis de Administrația Financiară unde este înregistrată firma;
- Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară unde este înregistrată firma;

##### B. Pentru persoanele fizice:

- Copia actului de identitate al reprezentantului, act de împuternicire emis de persoana fizică, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;
- Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina emis de Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare Taxe - original;
- Dovada achitării Taxei de participare, Garanției de participare, a Caietului de sarcini și documentelor necesare licitației.

**PARTICIPANT,**

**( numele, semnătura, ștampila – după caz )**

\_\_\_\_\_

**IV. Formular 2 – Declarație de participare la licitația publică**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

pentru cumpărarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în orașul Anina,  
strada \_\_\_\_\_ zona \_\_\_\_\_, cuprinse în C.F. nr. \_\_\_\_\_  
nr.Cadastral \_\_\_\_\_ nr.top. \_\_\_\_\_

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicațiile:

- Monitorul Oficial al României Partea a VI-a nr. \_\_\_\_\_, din data de .....2021
- Ziarul Bursa din data de \_\_\_\_\_ 2021
- Ziarul Jurnal de Caraș-Severin din data de \_\_\_\_\_ 2021
- Site-ul Primăriei orașului Anina din data de \_\_\_\_\_ 2021

Prin prezenta,

Eu, \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică, pentru cumpărarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în orașul Anina, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ zona \_\_\_\_\_, cuprinse în C.F. nr. \_\_\_\_\_ nr.Cadastral \_\_\_\_\_ nr.top. \_\_\_\_\_, organizată în ședință publică la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ de către Primăria orașului Anina, jud. Caraș-Severin.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta mea este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

**OFERTANT**  
\_\_\_\_\_

5.1. Subscrisul vânzător declară că nu este nicio piedică pentru vânzare întrucât imobilul ce se vinde este în domeniul privat al Anina, se află în circuitul civil, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este inalienabil, nici inesizabil, nu este în litigiu, nu este revendicat, nu are sarcini și nici interdicții, nu este constituit vreun drept real în favoarea altor persoane, nu a fost promis spre vânzare nici unei alte persoane fizice sau juridice, este în stăpânirea sa continuă și legală de la data dobândirii. Vânzătorul declară că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară.

5.2. Subsemnatul cumpărător declară că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a bunului imobil ca fiind cea arătată de vânzător și nu am descoperit vicii aparente pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată.

## CAP VI. CHELTUIELI

6.1. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de înscriere în cartea funciară.

## CAP VII. DISPOZIȚII FINALE

Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Legii nr. 677/2001.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier

Gheorghe NEIC



Contrasemnează pentru legalitate,

p. Secretar General

Marcela NIȚICĂ