



HOTĂRÂREA NR. 29

din 30 Aprilie 2025

*privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul
comunei Ciclova Română, aparținând domeniului privat al UAT Ciclova Română*

**Consiliul Local al Comunei Ciclova Română, județul Caraș-Severin, întrunit în
ședința ordinară**

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al primarului comunei Ciclova Română ;
- Raportul întocmit de compartimentul de specialitate ;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1 – Comisia de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe ;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 3 – Comisia juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, ecologie, administrarea domeniului public și privat ;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al comunei Ciclova Română nr. 99 din 23.12.2024, privind aprobarea documentației de dezmembrare a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 37785 Ciclova Română, în suprafață de 2721 m²

Luând în considerare :

- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 37789 Ciclova Română;
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 37790 Ciclova Română;
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 37791 Ciclova Română;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului realizat de inginer autorizat Sergiu-Adrian Iacubovschi ;

Ținând cont de Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ec. Florin Duma, membru Anevar, pentru stabilirea valorii de piață a terenurilor

În conformitate cu prevederile :

- Art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Art. 1650 – 1762 din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

În temeiul art. 129 alin. 1, art. 139 alin 1 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1 – Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a unor terenuri situate în intravilanul comunei Ciclova Română, aparținând domeniului privat al UAT Ciclova Română, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

(1) *Terenul înscris în Cartea Funciară nr. 37789 Ciclova Română, cu număr cadastral 37789, în suprafață de 988 m², categoria de folosință fâneată.*

(2) *Terenul înscris în Cartea Funciară nr. 37790 Ciclova Română, cu număr cadastral 37790, în suprafață de 1060 m², categoria de folosință fâneată.*

(3) *Terenul înscris în Cartea Funciară nr. 37791 Ciclova Română, cu număr cadastral 37791, în suprafață de 673 m², categoria de folosință fâneată.*

Art.2 – Se aprobă Raportul de evaluare a terenurilor intravilane descrise la articolul 1, conform anexei la prezenta hotărâre. Potrivit art.363, alin.7 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ - "Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare."

Art.3 – Se aprobă Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică, a terenurilor identificate mai sus, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri va fi asigurată de primarul comunei Ciclova Română.

Art.5 – Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județul Caraș-Severin, pentru efectuarea controlului de legalitate și va aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.primariaciclovaramana.ro.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Ciclova Română, cu respectarea prevederilor art.139 din O.U.G nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu un număr de 8 voturi „pentru” 0 „abțineri” și 3 voturi „împotriva”, din numărul total de 11 consilieri în funcție.

Președinte de ședință
Consilier local, Alin Romanu

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al UAT Ciclova Română
Daniela–Georgetta Novac

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 29/2025¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată ²	30/04/2025	
2	Comunicarea către primar ²)	30/04/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³)	5/05/2025	
4	Aducerea la cunostință publică ⁴)+ ⁵)	5/05/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴)+ ⁵)		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶) sau produce efecte juridice ⁷), după caz	5/05/2025	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

¹) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata defnita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“

²) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“

³) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...

⁴) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“

⁵) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“

⁶) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“

⁷) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“

¹ Se completeaza cu numarul si anul hotararii consiliului local.

² Se bifeaza tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotararea consiliului local.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



[DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE]

privind vânzarea prin licitație publică

PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 – TEREN

INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 MP

COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1. Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Comuna Ciclova, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, reprezentată prin Mircea-Cătălin Golu, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedură prin care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul instituției.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Art. 7. Autoritatea contractant are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art. 8. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 9. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzută la art. 8 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 10.

(1) Persoana 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 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3). Autoritatea contractantă 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



(4). Fără a aduce atingere prevederilor art. 10 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). 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.

Art. 11.

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

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

(5). Ofertele se redactează în limba română.

(6). Ofertele se depun la sediul vânzătorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(7). 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 vânzătorului,

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

(8). Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(9). Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vânzător și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



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

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

Art.12

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

(2). După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație, în caz contrar vânzătorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor Codului Administrativ.

(4). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5). Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

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

(7). 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 de evaluare, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(9). În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta 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.

(10). Oferta câștigătoare este oferta cu **prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației.**

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

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

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



(14). Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

SECȚIUNEA III **CAIET DE SARCINI**

Art. 13. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

13.1. Denumirea și sediul autorității publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Ciclova Română;

Sediu: localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, telefon: +40 255 575305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.

13.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

13.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea proprietății imobiliare - Teren Intravilan cu nr. cadastral 37789, suprafața de 988 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Ciclova Română, în intravilanul comunei, într-o zonă de locuințe, accesul se face de pe drumul comunal asfaltat.

Vânzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini schița terenului și extras de carte funciară pentru informare.

13.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

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

13.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este **8.900,00 Euro** (Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4,9775 RON/EUR), echivalentul a **44.300,00 lei** conform raportului de evaluare întocmit de FD Capital Management SRL, Florin Duma, membru autorizat ANEVAR, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuieli notariale).



13.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANTIILOR

(1) - Garanția pentru participare la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) - Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- cuantumul garanției pentru participare în sumă fixă, sumă care se va încadra, de regulă, între 3 — 10 % din prețul minim de pornire la licitației, la care se adaugă TVA;
- perioada de valabilitate a garanției pentru participare, care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) - Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale .

(4) - Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a)- când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- b)- ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- c) - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(5). Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și va fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(6). Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

(7). **Garanția de participare la licitație este de 5% din prețul minim de pornire a licitației adică 445,00 Euro, echivalentul a 2.215,00 lei, taxa de participare la licitație este de 250 lei (nereturnabilă), iar taxa pentru achiziționarea documentației este de 150 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Română.**

13.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Ciclova Română la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.



Art. 14. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

14.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat taxa de participare la licitația publică, garanția de participare și taxa pentru achiziționarea caietului de sarcini și care îndeplinesc următoarele condiții:

-pentru persoanele fizice:

– și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local;

-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 de stat consolidat.

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria Comunei Ciclova Română și față de bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a comunei Ciclova Română este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

14.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face integral la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. Neachitarea contravalorii terenului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

14.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 15

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

(2). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



(3). Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Ciclova Română până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4). Riscurile legate de transmitere a 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.

Art. 16

(1). 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.

(2). Pe plicul exterior se va indica:

- obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („**Vânzare PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**”);

-numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) pentru persoane juridice:

-cerere de înscriere la licitație – FORMULAR - F1;

-copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a reprezentantului persoanei juridice;

-declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;

-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală

- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul;

-copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire -Chitanța;

copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);

-certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-formular de ofertă – FORMULAR – F4;

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.



- b) pentru persoane fizice:
- cerere de înscriere la licitație – FORMULAR F2;
 - copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a ofertantului;
 - declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;
 - copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire -Chitanța
 - copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;
 - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
 - formular de ofertă – FORMULAR – F4
 - plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 17

(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 18

(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.



SECȚIUNEA VI
INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 19

(1). Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”. – 100%

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

(3). Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț.

SECȚIUNEA VII
DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 20

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

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

(3). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile prevăzute în documentația de atribuire.

(4). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(5). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(6). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(7). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini.

(8). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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.

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

(10). **Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.**

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



(12). 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.

(13). În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(14). Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută mai sus.

(15). 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.

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

SECȚIUNEA VIII

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art. 21

(1). Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare 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 cumulative următoarele condiții:

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

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

(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.

SECȚIUNEA IX

ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

Art. 22

(1). Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2). Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare-primire.



SECȚIUNEA X
NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 23

(1). Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2). Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3). În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4). Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5). 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.

(6). În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA XI
INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 24

(1). Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2). Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3). Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.



SECȚIUNEA XII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

-Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

-Predarea –primirea unității locative se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

-Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

-Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Cumpărătorul este obligat să solicite autorizația de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investiția în termenul prevăzut în autorizație, dar nu mai mult de 60 luni. Aceste obligații se vor înscrie în contractul de vânzare-cumpărare. Nerespectarea termenelor asumate atrage răspunderea civilă contractuală.

SECȚIUNEA XIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 25 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.



[FIȘA DE DATE A PROCEDURII]

Denumirea și sediul autorității administrației publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Ciclova Română;

Sediu: Comuna Ciclova Română, str. Principala nr. 203, t e l e f o n 0255/575305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.

Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării proprietatii imobiliare - Teren Intravilan cu nr. cad. 37789, suprafața de 988 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Ciclova Română, în intravilanul comunei, într-o zona de locuințe, accesul se face de pe drumul comunal asfaltat.

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin economic, financiar și legislativ care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

-atragera de venituri la bugetul local.

-prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

- dispozițiile art. 108, lit. e) din Codul administrativ precizează: "*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

-prevederile art. 129 alin.2 lit.c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

-prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

-publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

-participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



Toate amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Ciclova Română.

Garantia de participare la licitație este de **5%** din prețul minim de pornire a licitației adică **445,00 Euro**, echivalentul a **2.215,00 lei**, **taxa de participare** la licitație este de **250 lei (nereturnabilă)** și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Română.

Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare și se deduce din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

Elementele de pret:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este **44.300,00 lei**, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuieli notariale).

Taxa de participare la licitație este de	250 lei – nereturnabilă;
Garantia de participare la licitație:	2.215,00 lei;
Preț documentație de atribuire:	150 lei – nereturnabili.



SOLICITANT

FORMULAR F1

Pentru persoane juridice

Către,

U.A.T. COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE
pentru cumpărare**

**PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789
SUPRAFATA DE 988 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**

Persoană juridică _____, cu sediul în _____,
Județul _____, Str. _____, Nr. _____, Cod postal _____, telefon
_____, fax _____, E-mail _____, înmatriculată la
Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având atribuit CUI _____, având
cont IBAN nr. _____, deschis la _____, existând și funcționând
potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de _____, cu funcția
de _____ solicit înscrierea la licitația publică pentru cumpărarea PROPRIETATE
IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988
MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna Ciclova Română în data de
_____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și
mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit
prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea
garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA



SOLICITANT

FORMULAR F2

Pentru persoane fizice

Către,

U.A.T. COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

**pentru cumpărare PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR.
CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**

Subsemnatul/a _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____ Cod postal _____, telefon _____, E-mail _____, solicit înscrierea la licitația publică pentru cumpărarea PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna CICLOVA ROMÂNĂ în data de _____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, prenumele și semnătura persoanei fizice	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



OFERTANT

Formular – F3

DECLARAȚIE

**Privind eligibilitatea pentru cumpărarea prin licitație
PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU
SUPRAFATA DE 988 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică , a PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna Ciclova Română, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii grave partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- Informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA



Formular F-4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ*

Subsemnatul _____, examinând documentația de atribuire, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, mă ofer să cumpăr PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ la prețul de _____ lei

(suma în litere și în cifre)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data licitației.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un precontract de vânzare-cumpărare.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

***(formularul va fi completat și depus în plicul interior)**



**CONTRACT-CADRU
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**
Nr. ____dîn_____

Încheiat între:

U.A.T.Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, telefon:0255/575.305, având C.I.F 3227688, e-mail primariaciclovaromana@yahoo.com, reprezentată prin Mircea-Cătălin Golu, în calitate de **vânzător**, pe de o parte

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____

Și

D-/D-na _____, cu domiciliul în loc _____, str. _____, nr _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul H.C.L. nr _____

Capitolul I. Obiectul contractului:

Art. 1. U.A.T.Comuna Ciclova Română, cu sediul în strada Principala, nr.203, vinde, urmare a licitației publice din data de _____ și _____ cumpără PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ.

Art.2. Terenul aparține domeniului privat al U.A.T.Comuna Ciclova Română conform H.C.L. nr _____ privind actualizarea domeniului privat al U.A.T. Comuna Ciclova Română cu inventarul detaliat al imobilelor din comuna Ciclova Română, cu completările ulterioare.



Capitolul II. Prețul contractului:

Art. 3. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată este de _____ lei.

Art. 4. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată, a fost achitată astfel:
– Suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P nr _____ / _____ și a reprezentat garanția de participare la licitație, care se transformă în avans pentru plata imobilului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. _____,
– Suma de _____ lei, reprezintă plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație pe care cumpărătorul o va achita integral.

Art. 5. La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauză și anume:

-Suma de _____ lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o prin Ordin de plată în contul nr. _____, deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria comunei Ciclova Română, conform chitanței seria _____, nr. _____;
-suma de _____ lei, reprezentând valoarea certificatului de audit energetic, cumpărătorul a achitat-o prin Ordin de Plată în contul nr. _____, deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria Comunei Ciclova Română, conform chitanței seria _____, nr. _____.

Capitolul III. Modalități de plată

Art. 6. Plata se face prin Ordin de Plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Oravita, sau direct la casieria Comunei Ciclova Română.

Capitolul IV. Drepturile și obligațiile părților

IV. 1. Obligațiile vânzătorului

Art. 7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1965 din Noul Cod Civil.

Art. 8. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.



IV. 2. Obligațiile cumpărătorului

Art.9. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art. 10. Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art. 11. Cumpărătorul este obligat să solicite autorizația de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investiția în termenul prevăzut în autorizație, dar nu mai mult de 60 luni. Nerespectarea termenelor asumate atrage răspunderea civilă contractuală.

Art. 12. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 13. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Capitolul V. Forța majoră

Art. 14. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează.

Art. 15. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Capitolul VI. Dispoziții finale

Art. 16. Prin semnarea prezentului contract, părțile confirm că sunt de accord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 17. Prezentul contract a fost încheiat în data de _____, în baza prevederilor Noului Cod Civil, în două exemplare dintre care unul pentru vânzător și altul pentru cumpărător.

Vânzător,

Cumpărător,



PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
Anexă la contractul de vânzare-cumpărare
Nr. ___ din _____

1). În conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare nr. ___ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între U.A.T. Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, reprezentată prin Primar Mircea-Cătălin Golu, în calitate de **vânzător**, care **predă** PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37789 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37789 CU SUPRAFATA DE 988 MP, COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ.

Și

_____ persoană fizică/juridică cu sediul/domiciliul în loc. _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Et. _____, Ap. _____, Jud. _____, Nr. de înregistrare în Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin _____, identificat cu C.I seria _____, nr. _____, în calitate de **cumpărător**, care **primește** terenul menționat mai sus.

2). Inventarul și starea în care se predă și se primește terenul sunt următoarele:

Am predat,
U.A.T. Comuna CICLOVA ROMÂNĂ
MIRCEA-CĂTĂLIN GOLU

Am primit,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



[DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE]

privind vânzarea prin licitație publică

PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN

NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP

COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1. Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Comuna Ciclova, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, reprezentată prin Mircea-Cătălin Golu, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedură prin care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație localăși pe site-ul instituției.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Art. 7. Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentatiei de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentatiei de atribuire;
- punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe support magnetic.

Art. 8. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 9. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzută la art. 8 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 10.

(1) Persoana 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 zile lucrătoare de la primirea solicitării.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

(3). Autoritatea contractantă 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). Fără a aduce atingere prevederilor art. 10 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). 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.

Art. 11.

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

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

(5). Ofertele se redactează în limba română.

(6). Ofertele se depun la sediul vânzătorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(7). 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 vânzătorului,

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

(8). Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(9). Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vânzător și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

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

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

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

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

Art. 12

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

(2). După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație, în caz contrar vânzătorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor Codului Administrativ.

(4). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5). Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

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

(7). 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 de evaluare, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(9). În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta 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.

(10). Oferta câștigătoare este oferta cu **prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației.**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

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

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

(14). Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

SECȚIUNEA III
CAIET DE SARCINI

Art. 13. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

13.1. Denumirea și sediul autorității publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Ciclova Română;

Sediu: localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, telefon/fax: +40 255 575305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.

13.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

-Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

13.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea proprietatii imobiliare - Teren Intravilan cu nr. cad. 37790, suprafața de 1.060 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Ciclova Română, în intravilanul comunei, într-o zona de locuințe, accesul se face de pe drumul comunal asfaltat.

Vânzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini schița terenului și extras de carte funciară pentru informare.

13.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

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



13.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este **9.550, 00 Euro** (Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4,980 RON/EUR), echivalentul a **47.560,00 lei** conform raportului de evaluare întocmit de FD Capital Management SRL, Florin Duma, membru autorizat ANEVAR, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuieli notariale).

13.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

(1) - Garanția pentru participare la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) - Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- cuantumul garanției pentru participare în sumă fixă, sumă care se va încadra, de regulă, între 3 — 10 % din prețul minim de pornire la licitației, la care se adaugă TVA;
- perioada de valabilitate a garanției pentru participare, care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) - Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale .

(4) - Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a)-când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- b)- ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- c) - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(5). Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și va fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(6). Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

(7). **Garanția de participare** la licitație este de **5%** din prețul minim de pornire a licitației adică **477,50 Euro**, echivalentul a **2.378,00 lei**, **taxa de participare** la licitație este de **250 lei (nereturnabilă)**, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de **150 lei (nereturnabilă)**, și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Română.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

13.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Ciclova Română la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 14. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

14.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat taxa de participare la licitația publică, garanția de participare și taxa pentru achiziționarea caietului de sarcini și care îndeplinesc următoarele condiții:

-pentru persoanele fizice:

– și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local;

-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 de stat consolidat.

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria Comunei Ciclova Română și față de bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a comunei Ciclova Română este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

14.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. Neachitarea contravalorii terenului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

14.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.



SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 15

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

(2). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3). Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Ciclova Română până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4). Riscurile legate de transmitere a 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.

Art. 16

(1). 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.

(2). Pe plicul exterior se va indica:

- obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („**Vânzare PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**”);

- numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) pentru persoane juridice:

- cerere de înscriere la licitație – FORMULAR - F1;

- copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a reprezentantului persoanei juridice;

- declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrală Fiscală

- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul;

- copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire - Chitanța;

copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

-certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-formular de ofertă – FORMULAR – F4;

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

b) pentru persoane fizice:

-cerere de înscriere la licitație – FORMULAR F2;

-copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a ofertantului;

-declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;

-copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire -Chitanța

-copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-formular de ofertă – FORMULAR – F4

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 17

(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.



SECTIUNEA V
PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICĂ

Art. 18

(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.

SECTIUNEA VI
INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 19

(1). Criteriul de atribuire al contractului de vanzare-cumparare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”. – 100%

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

(3). Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

SECTIUNEA VII
DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 20

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

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

(3). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile prevăzute în documentația de atribuire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

(4). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(5). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(6). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(7). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini.

(8). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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.

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

(10). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

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

(12). 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.

(13). În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(14). Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută mai sus.

(15). 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.

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

SECȚIUNEA VIII

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art. 21

(1). Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare 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 cumulative următoarele condiții:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

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 al Codului Administrativ;

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

(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.

SECȚIUNEA IX

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 22

(1). Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2). Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare-primire.

SECȚIUNEA X

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 23

(1). Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2). Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3). În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4). Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5). 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.

(6). În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

SECȚIUNEA XI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 24 (1). Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2). Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3). Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA XII

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

-Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

-Predarea –primirea unității locative se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

-Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

-Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Cumpărătorul este obligat să solicite autorizația de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investiția în termenul prevăzut în autorizație, dar nu mai mult de 60 luni. Aceste obligații se vor înscrie în contractul de vânzare-cumpărare. Nerespectarea termenelor asumate atrage răspunderea civilă contractuală.

SECȚIUNEA XIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 25. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.



[FIȘA DE DATE A PROCEDURII]

Denumirea și sediul autorității administrației publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Ciclova Română;

Sediu: Comuna Ciclova Română, str. Principala nr. 203, t e l e f o n :+40 255/575305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.

Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării proprietatii imobiliare - Teren Intravilan cu nr. cad. 37790, suprafața de 1.060 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Ciclova Română, în intravilanul comunei, într-o zona de locuințe, accesul se face de pe drumul comunal asfaltat.

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin economic, financiar și legislativ care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

-atragerea de venituri la bugetul local.

-prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

- dispozițiile art. 108, lit. e) din Codul administrativ precizează: "*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

-prevederile art. 129 alin.2 lit.c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

-prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

-publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

-participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria Comunei Ciclova Română.

Garantia de participare la licitație este de **5%** din prețul minim de pornire a licitației adică **477,50 Euro**, echivalentul a **2.378,00 lei**, **taxa de participare la licitație este de 250 lei (nereturnabilă)** și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Română.

Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și se deduce din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

Elementele de preț:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este **47.560,00 lei**, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuieli notariale).

Taxa de participare la licitație este de	250 lei – nereturnabilă;
Garantia de participare la licitație:	2.378,00 lei;
Preț documentație de atribuire:	150 lei – nereturnabili.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



SOLICITANT

FORMULAR F1

Pentru persoane juridice

Către,

U.A.T. COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE
pentru cumpărare PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR.
CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

Persoană juridică _____, cu sediul în _____,
Județul _____, Str. _____, Nr. _____, Cod postal _____,
telefon _____, fax _____, E-mail _____,
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având atribuit CUI
_____, având cont IBAN nr. _____, deschis la
_____, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată
legal de _____, cu funcția de _____ solicit înscrierea la
licitația publică pentru cumpărarea PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN
INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA
ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna Ciclova Română în data de _____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



SOLICITANT

FORMULAR F2

Pentru persoane fizice

Către,

U.A.T. COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE
pentru cumpărarea PROPRIETATE IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR.
CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

Subsemnatul/a _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____ Cod postal _____, telefon _____, E-mail _____, solicit înscrierea la licitația publică pentru cumpărarea PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna CICLOVA ROMÂNĂ în data de _____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, prenumele și semnătura persoanei fizice	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



OFERTANT

Formular – F3

DECLARAȚIE

**Privind eligibilitatea pentru cumpărarea prin licitație
PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR.
CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică , a PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna Ciclova Română, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii grave partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- Informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



Formular F-4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ*

Subsemnatul _____, examinând documentația de atribuire, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ la prețul de de _____ lei
(suma în litere și în cifre)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data licitației.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un precontract de vânzare-cumpărare.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---	-------------------------------

***(formularul va fi completat și depus în plicul interior)**



**CONTRACT-CADRU
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Nr. ____ din _____

Încheiat între:

U.A.T.Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, telefon/fax :+40 255/575.305, având C.I.F 3227688, e-mail primariaciclovaromana@yahoo.com, reprezentată prin Mircea-Cătălin Golu, în calitate de **vânzător**, pe de o parte

Și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____,
având cont nr. _____, deschis
la _____, sucursala _____, reprezentată prin

Și

D-I/D-na _____, cu domiciliul în
loc _____, str. _____, nr _____, Bl. _____, Sc.
_____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____, în calitate de
cumpărător, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul H.C.L.
nr _____

Capitolul I. Obiectul contractului:

Art. 1. U.A.T.Comuna Ciclova Română, cu sediul în strada Principala, nr.203, vinde, urmare a licitației publice din data de _____ și _____ cumpără PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ.

Art.2. Terenul aparține domeniului privat al U.A.T.Comuna Ciclova Română conform H.C.L. nr _____ privind actualizarea domeniului privat al U.A.T. Comuna Ciclova Română cu inventarul detaliat al imobilelor din comuna Ciclova Română, cu completările ulterioare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

Capitolul II. Prețul contractului:

Art. 3. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată este de _____ lei.

Art. 4. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată, a fost achitată astfel:

- Suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P nr _____/_____ și a reprezentat garanția de participare la licitație, care se transformă în avans pentru plata imobilului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. _____,
- Suma de _____ lei, reprezintă plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație pe care cumpărătorul o va achita în 12 transe egale lunare.

Art. 5. La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauză și anume:

-Suma de _____ lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o prin Ordin de plată în contul nr. _____, deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria comunei Ciclova Română, conform chitanței seria _____, nr. _____;

-suma de _____ lei, reprezentând valoarea certificatului de audit energetic, cumpărătorul a achitat-o prin Ordin de Plată în contul nr. _____, deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria Comunei Ciclova Română, conform chitanței seria _____, nr. _____.

Capitolul III. Modalități de plată

Art. 6. Plata se face prin Ordin de Plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria Comunei Ciclova Română.

Capitolul IV. Drepturile și obligațiile părților

IV. 1. Obligațiile vânzătorului

Art. 7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1965 din Noul Cod Civil.



Art. 8. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

IV. 2. Obligațiile cumpărătorului

Art.9. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art. 10. Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art. 11. Cumpărătorul este obligat să solicite autorizația de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investiția în termenul prevăzut în autorizație, dar nu mai mult de 60 luni. Nerespectarea termenelor asumate atrage răspunderea civilă contractuală.

Art. 12. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 13. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Capitolul V. Forța majoră

Art. 14. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează.

Art. 15. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Capitolul VI. Dispoziții finale

Art. 16. Prin semnarea prezentului contract, părțile confirm că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 17. Prezentul contract a fost încheiat în data de _____, în baza prevederilor Noului Cod Civil, în două exemplare dintre care unul pentru vânzător și altul pentru cumpărător.

Vânzător,

Cumpărător,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
Anexă la contractul de vânzare-cumpărare
Nr. ___ din _____

1). În conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare nr. ___ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între U.A.T. Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, reprezentată prin Primar Mircea-Cătălin Golu, în calitate de **vânzător**, care **predă** PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37790 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37790 CU SUPRAFATA DE 1.060 MP, COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ.

Și

_____ persoană fizică/juridică cu sediul/domiciliul în loc. _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Et. _____, Ap. _____, Jud. _____, Nr. de înregistrare în Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin _____, identificat cu C.I seria _____, nr. _____, în calitate de **cumpărător**, care **primește** terenul menționat mai sus.

2). Inventarul și starea în care se predă și se primește terenul sunt următoarele:

Am predat,
U.A.T. Comuna CICLOVA ROMÂNĂ
MIRCEA-CĂTĂLIN GOLU

Am primit,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ
e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro



[DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE]
privind vânzarea prin licitație publică
PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN
NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1. Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Comuna Ciclova, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, reprezentată prin Mircea-Cătălin Golu, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedură prin care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul instituției.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art. 8. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 9. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzută la art. 8 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 10. (1) Persoana 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 zile lucrătoare de la primirea solicitării.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaramana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaramana.ro

(3). Autoritatea contractantă 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). Fără a aduce atingere prevederilor art. 10 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). 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.

Art. 11.

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

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

(5). Ofertele se redactează în limba română.

(6). Ofertele se depun la sediul vânzătorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(7). 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 vânzătorului,

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

(8). Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(9). Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vânzător și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com

web: www.primariaciclovaromana.ro

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

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

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

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

Art. 12.

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

(2). După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în prezenta documentație, în caz contrar vânzătorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor Codului Administrativ.

(4). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5). Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

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

(7). 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 de evaluare, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(9). În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta 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.

(10). Oferta câștigătoare este oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ–SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

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

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

(14). Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

SECȚIUNEA III **CAIET DE SARCINI**

Art. 13. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

13.1. Denumirea și sediul autorității publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Ciclova Română;

Sediu: localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin,
telefon: +40 255 575305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.

13.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

13.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea proprietatii Imobiliare - Teren Intravilan cu nr. cadastral 37791, suprafața de 673 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Ciclova Română, în intravilanul comunei, într-o zonă de locuințe, accesul se face de pe drumul comunal asfaltat.

Vânzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini schița terenului și extras de carte funciară pentru informare.

13.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

13.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este **6.050, 00 Euro** (Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4,975 RON/EUR), echivalentul a **30.100,00 lei** conform raportului de evaluare întocmit de FD Capital Management SRL, Florin Duma, membru autorizat ANEVAR, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuieli notariale).

13.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) - Garanția pentru participare la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) - Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- quantumul garanției pentru participare în sumă fixă, sumă care se va încadra, de regulă, între 3 — 10 % din prețul minim de pornire la licitației, la care se adaugă TVA;
- perioada de valabilitate a garanției pentru participare, care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) - Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale .

(4) - Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a)-când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- b)- ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- c) - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(5). Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și va fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(6). Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

(7). **Garanția de participare** la licitație este de **5%** din prețul minim de pornire a licitației adică **302,50 Euro**, echivalentul a **1.505,00 lei**, **taxa de participare** la licitație este de **250 lei (nereturnabilă)**, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de **1 5 0 lei (nereturnabilă)**, și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Română.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

13.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Ciclova Română la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 14. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

14.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat taxa de participare la licitația publică, garanția de participare și taxa pentru achiziționarea caietului de sarcini și care îndeplinesc următoarele condiții:

-pentru persoanele fizice:

– și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local;

-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 de stat consolidat.

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria Comunei Ciclova Română și față de bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră îndeplinite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a comunei Ciclova Română este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

14.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. Neachitarea contravalorii terenului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

14.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 15.

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

(2). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3). Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Ciclova Română până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4). Riscurile legate de transmitere a 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.

Art. 16.

(1). 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.

(2). Pe plicul exterior se va indica:

- obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („**Vânzare PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**”);

-numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) pentru persoane juridice:

-cerere de înscriere la licitație – FORMULAR - F1;

-copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a reprezentantului persoanei juridice;

-declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;

-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul;

-copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire -Chitanța;

copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

-certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-formular de ofertă – FORMULAR – F4;

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

b) pentru persoane fizice:

-cerere de înscriere la licitație – FORMULAR F2;

-copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a ofertantului;

-declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;

-copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire -Chitanța

-copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-formular de ofertă – FORMULAR – F4

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 17.

(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

SECTIUNEA V
PARTICIPANȚII LA LICITATIA PUBLICĂ

Art. 18

(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.

SECTIUNEA VI
INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 19

(1). Criteriul de atribuire al contractului de vanzare-cumparare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”. – 100%

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

(3). Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț.

SECTIUNEA VII
DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 20

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

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

(3). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile prevăzute în documentația de atribuire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

(4). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(5). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(6). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(7). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini.

(8). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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.

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

(10). **Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.**

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

(12). 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.

(13). În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(14). Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută mai sus.

(15). 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.

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

SECȚIUNEA VIII

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art. 21

(1). Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

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

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

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

(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.

SECȚIUNEA IX

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 22

(1). Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2). Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare-primire.

SECȚIUNEA X

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 23

(1). Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2). Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3). În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4). Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5). 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.

(6). În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

SECȚIUNEA XI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 24

(1). Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2). Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3). Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA XII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

-Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

-Predarea –primirea unității locative se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Cumpărătorul este obligat să solicite autorizația de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investiția în termenul prevăzut în autorizație, dar nu mai mult de 60 luni. Aceste obligații se vor înscrie în contractul de vânzare-cumpărare. Nerespectarea termenelor asumate atrage răspunderea civilă contractuală.

SECȚIUNEA XIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 25. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

[FIȘA DE DATE A PROCEDURII]

Denumirea și sediul autorității administrației publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Ciclova Română;

Sediu: Comuna Ciclova Română, str. Principala nr. 203, t e l e f o n : 0255/575305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.

Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării proprietatii imobiliare - Teren Intravilan cu nr. cad. 37791, suprafața de 673 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Ciclova Română, în intravilanul comunei, într-o zona de locuințe, accesul se face de pe drumul comunal asfaltat.

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin economic, financiar și legislativ care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

-atragerea de venituri la bugetul local.

-prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

- dispozițiile art. 108, lit. e) din Codul administrativ precizează: "*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

-prevederile art. 129 alin.2 lit.c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

-prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

-publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

-participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

Toate amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria Comunei Ciclova Română.

Garanția de participare la licitație este de **5%** din prețul minim de pornire a licitației adică **302,50 Euro**, echivalentul a **1.505,00 lei**, **taxa de participare la licitație este de 250 lei (nereturnabilă)** și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Română.

Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare și se deduce din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

Elementele de pret:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este **30.100,00 lei**, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuielile notariale);

Taxa de participare la licitație este de	250 lei – nereturabilă;
Garanția de participare la licitație:	1.505,00 lei;
Preț documentație de atribuire:	150 lei – nereturnabili.



SOLICITANT

FORMULAR F1

Pentru persoane juridice

Către,

U.A.T. COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE pentru cumpărare
PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791
CU SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**

Persoană juridică _____, cu sediul în _____,
Județul _____, Str. _____, Nr. _____, Cod postal _____, telefon
_____, fax _____, E-mail _____, înmatriculată la Oficiul
Registrului Comerțului sub nr. _____, având atribuit CUI _____, având cont
IBAN nr. _____, deschis la _____, existând și funcționând potrivit
legislației Statului Român, reprezentată legal de _____, cu funcția de
_____ solicit înscrierea la licitația publică pentru cumpărarea PROPRIETATEA
IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna Ciclova Română în data de
_____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



SOLICITANT

FORMULAR F2

Pentru persoane fizice

Către,

U.A.T. COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

**pentru cumpărare PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR.
CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**

Subsemnatul/a _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____, Cod postal _____, telefon _____, E-mail _____, solicit înscirerea la licitația publică pentru cumpărarea PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna CICLOVA ROMÂNĂ în data de _____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, prenumele și semnătura persoanei fizice	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



OFERTANT

Formular – F3

DECLARAȚIE

**Privind eligibilitatea pentru cumpărarea prin licitație
PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU
SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ**

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică, a PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ, organizată de UAT Comuna Ciclova Română, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);

- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii grave partenerilor ;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- Informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



Formular F-4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ*

Subsemnatul _____, examinând documentația de atribuire, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ la prețul de _____ lei
(suma în litere și în cifre)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data licitației.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un precontract de vânzare-cumpărare.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)



**CONTRACT-CADRU
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**
Nr. ____ din _____

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea Ciclova Română, str. Principala, nr. 203, telefon/fax :+40 255/575.305, având C.I.F 3227688, e-mail primariaciclovaromana@yahoo.com, reprezentată prin Mircea-Cătălin Golu, în calitate de **vânzător**, pe de o parte

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____

Și

D-/D-na _____, cu domiciliul în loc _____, str. _____, nr _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul H.C.L. nr _____

Capitolul I. Obiectul contractului:

Art. 1. U.A.T.Comuna Ciclova Română, cu sediul în strada Principală, nr.203, vinde, urmare a licitației publice din data de _____ și _____ cumpără PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ.

Art.2. Terenul aparține domeniului privat al U.A.T.Comuna Ciclova Română conform H.C.L. nr _____ privind actualizarea domeniului privat al U.A.T. Comuna Ciclova Română cu inventarul detaliat al imobilelor din comuna Ciclova Română, cu completările ulterioare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ



e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com
web: www.primariaciclovaromana.ro

Capitolul II. Prețul contractului:

Art. 3. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată este de _____ lei.

Art. 4. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată, a fost achitată astfel:

– Suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P nr _____ / _____ și a reprezentat garanția de participare la licitație, care se transformă în avans pentru plata imobilului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. _____,

– Suma de _____ lei, reprezintă plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație pe care cumpărătorul o va achita în 12 transe egale lunare.

Art. 5. La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauză și anume:

-Suma de _____ lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o prin Ordin de plată în contul nr. _____, deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria comunei Ciclova Română, conform chitanței seria _____, nr. _____;

-suma de _____ lei, reprezentând valoarea certificatului de audit energetic, cumpărătorul a achitat-o prin Ordin de Plată în contul nr. _____, deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria Comunei Ciclova Română, conform chitanței seria _____, nr. _____.

Capitolul III. Modalități de plată

Art.6. Plata se face prin Ordin de Plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Oravita, sau direct la casieria Comunei Ciclova Română.

Capitolul IV. Drepturile și obligațiile părților

IV. 1. Obligațiile vânzătorului

Art. 7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1965 din Noul Cod Civil.

Art. 8. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.



IV. 2. Obligațiile cumpărătorului

Art.9. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art. 10. Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art. 11. Cumpărătorul este obligat să solicite autorizația de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investiția în termenul prevăzut în autorizație, dar nu mai mult de 60 luni. Nerespectarea termenelor asumate atrage răspunderea civilă contractuală.

Art. 12. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 13. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Capitolul V. Forța majoră

Art. 14. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează.

Art. 15. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Capitolul VI. Dispoziții finale

Art. 16. Prin semnarea prezentului contract, părțile confirm că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 17. Prezentul contract a fost încheiat în data de _____, în baza prevederilor Noului Cod Civil, în două exemplare dintre care unul pentru vânzător și altul pentru cumpărător.

Vânzător,

Cumpărător,



PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
Anexă la contractul de vânzare-cumpărare
Nr. ___ din _____

1). În conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare nr. ___ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între U.A.T. Comuna Ciclova Română, cu sediul în localitatea SCiclova Română, str. Principala, nr. 203, reprezentată prin Primar Mircea-Cătălin Golu, în calitate de **vânzător**, care **predă** PROPRIETATEA IMOBILIARA DIN CF 37791 - TEREN INTRAVILAN NR. CADASTRAL 37791 CU SUPRAFATA DE 673 MP, COMUNA CICLOVA ROMÂNĂ.

Și

_____ persoană fizică/juridică cu sediul/domiciliul în loc. _____, Str. _____, Nr.____, Bl.____, Et. _____, Ap.____, Jud. _____, Nr. de înregistrare în Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin _____, identificat cu C.I seria _____, nr. _____, în calitate de **cumpărător**, care **primește** terenul menționat mai sus.

2). Inventarul și starea în care se predă și se primește terenul sunt următoarele:

Am predat,
U.A.T. Comuna CICLOVA ROMÂNĂ
MIRCEA-CĂTĂLIN GOLU,

Am primit,

