

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea imobilului înscris în CF nr. 409152 Jebel, aparținând domeniului privat al Comunei Jebel, județul Timiș

I. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini este întocmit **în conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, coroborate cu art. 311 și art. 334–346 din același act normativ, și are ca scop stabilirea regulilor speciale privind procedura de vânzare prin licitație publică a unui bun imobil aparținând domeniului privat al Comunei Jebel, județul Timiș.

Vânzarea bunului se realizează cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității și nediscriminării, prevăzute de legislația în vigoare.

Vânzarea imobilului se aprobă prin **Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Jebel**, în temeiul art. 363 alin. (4) din OUG nr. 57/2019.

II. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie stabilirea condițiilor tehnice, juridice, administrative și financiare privind vânzarea imobilului descris mai jos, precum și drepturile și obligațiile părților implicate în procedura de vânzare.

III. DESCRIEREA IMOBILULUI

1. Date cadastrale și de carte funciară

Imobilul supus procedurii de vânzare prezintă următoarele caracteristici tehnice și juridice:

- **Suprafață totală:** 2.065 mp
- **Număr carte funciară:** CF nr. 409152 Jebel
- **Categoria de folosință:** teren neproductiv
- **Regim juridic:** proprietate privată a Comunei Jebel
- **Situație juridică:** imobil liber de sarcini, fără interdicții de înstrăinare, fără grevări, litigii sau alte impedimente înscrise în cartea funciară

2. Amplasament

Imobilul este situat în intravilanul Comunei Jebel, județul Timiș, conform evidențelor cadastrale și de carte funciară.

3. Destinația imobilului

Terenul este încadrat în categoria de folosință „neproductiv”, putând fi utilizat conform reglementărilor urbanistice aprobate prin documentațiile de urbanism în vigoare (PUG/PUZ), cu respectarea legislației aplicabile.

IV. REGIMUL JURIDIC AL IMOBILULUI

1. Imobilul aparține domeniului privat al Comunei Jebel și poate fi înstrăinat în condițiile legii.
2. Dreptul de proprietate al Comunei Jebel este înscris în cartea funciară.
3. Imobilul nu face obiectul unor cereri de restituire, revendicare sau litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

V. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

1. Procedura de vânzare se desfășoară prin **licitație publică cu plic închis**.
2. Pot participa la procedura de vânzare persoane fizice sau persoane juridice, române sau străine, în condițiile legii.
3. Participanții trebuie să facă dovada capacității juridice și financiare de a încheia contractul de vânzare-cumpărare.
4. Documentele solicitate participanților vor fi stabilite prin documentația de atribuire și anunțul de vânzare.

VI. PREȚUL DE PORNIRE AL VÂNZĂRII

1. Vânzarea imobilului se realizează prin **licitație publică cu plic închis**, organizată în condițiile art. 334–346 din OUG nr. 57/2019.
2. **Prețul de pornire al licitației este de 6.800 lei**, stabilit în conformitate cu art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019, pe baza **Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Ing. Marinescu Constantin**.
3. Prețul de pornire reprezintă valoarea de piață a imobilului și este aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Jebel.

VII. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

1. Garanția de participare la licitație se stabilește în conformitate cu art. 363 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 și reprezintă **10% din prețul de pornire al vânzării**.
2. Quantumul exact al garanției de participare se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Jebel și se menționează în anunțul de licitație.
3. Garanția de participare se constituie anterior datei-limită de depunere a ofertelor și se restituie participanților în condițiile stabilite prin regulamentul de licitație.

VIII. MODALITATEA DE PLATĂ

1. Plata prețului se va face integral, în condițiile stabilite prin hotărârea Consiliului Local și prin contractul de vânzare-cumpărare.
2. Taxele notariale, cheltuielile de autentificare și cele de înscriere în cartea funciară vor fi suportate de cumpărător.

VIII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

1. Cumpărătorul are obligația de a respecta destinația și reglementările urbanistice aplicabile terenului.
2. Cumpărătorul va prelua imobilul în starea fizică și juridică existentă la data vânzării.
3. După încheierea contractului, toate obligațiile fiscale aferente imobilului revin cumpărătorului.

IX. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

1. Vânzătorul – Comuna Jebel – garantează dreptul de proprietate asupra imobilului.
2. Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate liber de orice sarcini.

X. DISPOZIȚII FINALE

1. Presentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de vânzare.
2. Orice situație neprevăzută în prezentul document va fi soluționată conform legislației în vigoare.
3. Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Jebel.

Întocmit:

Compartiment de specialitate

Comuna Jebel