

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, a terenului aparținând domeniului privat al Comunei Jebel

Capitolul I – Obiectul documentației de atribuire

Prezenta documentație de atribuire are ca obiect **vânzarea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis**, a unui imobil – teren extravilan aparținând domeniului privat al Comunei Jebel, în suprafață totală de **2.065 mp**, înscris în **Cartea Funciară nr. 409152 Jebel**.

Procedura de vânzare se organizează în temeiul **Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – Codul administrativ**, cu respectarea dispozițiilor referitoare la **vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale**, precum și a normelor metodologice incidente.

Licitația se desfășoară potrivit hotărârii Consiliului Local al Comunei Jebel privind aprobarea vânzării terenului, precum și în conformitate cu prevederile și condițiile stabilite prin prezenta documentație de atribuire.

Capitolul II – Informații privind terenul ce face obiectul vânzării

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

1. Date cadastrale și de carte funciară

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

2. Amplasament

- Imobilul este situat în **extravilanul Comunei Jebel**, într-o zonă destinată activităților agricole sau utilizări specifice terenurilor neproductive, conform încadrării din documentațiile urbanistice existente.
- Accesul la teren se realizează prin drumurile de exploatare locale, conform planului de amplasament anexat la prezenta documentație.

3. Stare fizică și elemente constructive

- Terenul este **neamenajat**, fără construcții edificate.
- Suprafața este **împrejmuită**, perimetrul fiind delimitat prin gard metalic/împrejmuire specificată de autoritate (poți furniza detalii suplimentare dacă dorești).
- Nu prezintă utilități racordate (dacă ai informații despre existența sau inexistența utilităților, pot completa secțiunea).
- Conform celor declarate de proprietar (U.A.T. Comuna Jebel), terenul este **liber de sarcini** și poate fi valorificat prin vânzare.

4. Destinația imobilului

Destinația ulterioară a terenului va fi stabilită de către dobânditor, cu respectarea prevederilor legislative aplicabile, a normelor urbanistice în vigoare și cu obținerea avizelor necesare .

Capitolul III – Prețul de pornire și garanția de participare

1. Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire pentru vânzarea terenului în suprafață de 2.065 mp, înscris în C.F. nr. 409152 Jebel, este stabilit la suma de **6.800 lei**.

Acest preț a fost determinat în conformitate cu prevederile legale aplicabile, pe baza **Raportului de evaluare nr. 103/26.11.2025**, întocmit de **evaluatorul autorizat ANEVAR, Ing. Marinescu Constantin**, desemnat potrivit dispozițiilor legale privind evaluarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale.

Prețul de pornire reprezintă valoarea minimă acceptată de autoritatea contractantă pentru începerea procedurii de licitație și nu include eventuale taxe, impozite sau alte obligații financiare aferente transferului dreptului de proprietate.

2. Garanția de participare

Pentru înscrierea la licitație, fiecare ofertant are obligația de a constitui o **garanție de participare**, menită să asigure caracterul serios al ofertelor depuse.

Garanția de participare reprezintă **10% din prețul de pornire**, respectiv suma de:

680 lei

Garanția de participare poate fi depusă sub forma:

- virament bancar în contul Comunei Jebel, indicat în anunțul de participare;
- instrument de garantare emis de o instituție de credit sau societate de asigurări, conform legislației în vigoare.

Dovada constituirii garanției de participare se include obligatoriu în plicul cu oferta.

3. Restituirea garanției de participare

- Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de maximum **3 zile lucrătoare** de la finalizarea procedurii de licitație.
- Ofertantului declarat câștigător, garanția de participare se reține până la semnarea contractului de vânzare.
- În cazul în care ofertantul câștigător refuză nejustificat semnarea contractului, garanția de participare se reține integral de către autoritatea contractantă pentru eventualele investiții, după caz.

Capitolul IV – Condiții de participare la licitație

Pentru a participa la licitația publică cu ofertă în plic închis organizată de Comuna Jebel, ofertanții trebuie să îndeplinească cumulativ condițiile prevăzute în prezentul capitol și să depună documentele solicitate în termenul stabilit în anunțul de participare.

1. Eligibilitatea ofertanților

Pot participa persoane fizice sau juridice române sau străine;

1. cerere de participare;
2. dovada achitării garanției de participare (10% din prețul de pornire);
3. copii acte de identitate / CUI;
4. dovada achitării taxelor locale;
5. declarație pe proprie răspundere privind lipsa datoriilor la bugetul local;
6. Ofertanții trebuie să fie la zi cu obligațiile fiscale față de bugetul local și bugetul de stat (certificat de atestare fiscală) ;
7. Fiecare ofertant va depune la registratura Primăriei Jebel un dosar sigilat conținând documentele de eligibilitate și oferta financiară (prețul oferit), într-un plic separat, sigilat.

Nu pot participa la licitație:

- persoanele care se află în litigiu cu Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Jebel privind terenul supus vânzării;
- persoanele sau entitățile aflate în proceduri de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, dacă aceste situații sunt de natură să afecteze capacitatea de plată;
- persoanele care au fost anterior declarate adjudecatori ai unor proceduri similare, dar nu au finalizat contractul din culpa lor;
- persoanele fizice sau juridice care nu au depus garanția de participare.

2. Documentele necesare participării

Ofertanții vor depune, în plic sigilat, următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

1. **Cererea de înscriere la licitație**, conform modelului din Anexă;
2. **Copie CI/pașaport** al ofertantului;
3. **Dovada constituirii garanției de participare** (virament bancar / instrument de garantare);

4. **Declarație pe propria răspundere** privind:
 - îndeplinirea condițiilor de eligibilitate;
 - faptul că ofertantul a luat cunoștință de documentația de atribuire și acceptă condițiile acesteia.

Pentru persoane juridice:

1. **Cererea de înscriere la licitație**, semnată de reprezentantul legal;
2. **Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului** (copie conformă cu originalul);
3. **Actul de identitate al reprezentantului legal** sau procură notarială (dacă este cazul);
4. **Certificat constatator** emis de ONRC (valabil la data licitației);
5. **Dovada constituirii garanției de participare**;
6. **Declarație pe propria răspundere** privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate și asumarea clauzelor documentației de atribuire.

3. Modul de prezentare a ofertei

Toate documentele se depun într-un **plic sigilat**, pe care se vor menționa obligatoriu:

- denumirea procedurii („Licitație vânzare teren – Comuna Jebel”);
- numele/denumirea ofertantului;
- adresa completă a ofertantului;
- mențiunea „**A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație**”.

Plicurile primite după termenul limită nu vor fi acceptate și vor fi returnate fără a fi deschise.

4. Validarea înscrierii la licitație

Comisia de licitație verifică îndeplinirea condițiilor formale de participare.

Vor fi admiși la licitație doar ofertanții care:

- au depus toate documentele solicitate,
- au constituit garanția de participare,
- îndeplinesc criteriile de eligibilitate.

Lista ofertanților admiși se va consemna într-un proces-verbal și se va face publică înainte de începerea procedurii.

5. Drepturile și obligațiile ofertanților

Ofertanții:

- au dreptul de a solicita clarificări înainte de data limită prevăzută în anunț;
- au obligația de a respecta integral termenii documentației de atribuire;
- sunt responsabili pentru corectitudinea și autenticitatea documentelor depuse;
- își asumă oferta financiară ca fiind fermă și irevocabilă pe toată durata procedurii.

Capitolul V – Modul de desfășurare a licitației

Licitația publică cu ofertă în plic închis pentru vânzarea terenului în suprafață de 2.065 mp, proprietate privată a Comunei Jebel, se desfășoară potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ și conform dispozițiilor din prezenta documentație de atribuire.

1. Comisia de licitație

Procedura se desfășoară în fața **comisiei de licitație**, numită prin dispoziția Primarului Comunei Jebel.

Comisia este responsabilă pentru:

- verificarea documentelor de participare;
- deschiderea plicurilor cu oferte;
- evaluarea ofertelor financiare;
- stabilirea adjudecatarului;
- întocmirea proceselor-verbale aferente fiecărei etape.

Ședințele comisiei se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii participanți.

Data și locul desfășurării licitației

Licitația publică cu ofertă în plic închis se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Jebel, în sala de ședințe, la data și ora indicate în anunțul de participare. Comisia de licitație se întrunește cu minimum 30 de minute înainte de începerea procedurii pentru verificarea documentelor și pregătirea desfășurării acesteia.

3. Înregistrarea și verificarea ofertanților

Accesul ofertanților în sala unde se desfășoară procedura se permite pe baza documentului de identitate (pentru persoane fizice) sau a împuternicirii scrise și a actului de identitate (pentru persoane juridice). Reprezentanții ofertanților trebuie să prezinte împuternicirea în original.

La data, ora și locul prevăzute în anunțul de participare, comisia:

1. înregistrează prezența ofertanților sau a reprezentanților acestora;
2. verifică identitatea și mandatul reprezentanților;
3. constată integritatea plicurilor depuse.

Ofertele depuse după termenul limită nu se deschid și se returnează ofertanților.

Doar ofertanții care au depus documentația completă și corespunzătoare vor fi declarați **admiși** la etapa de deschidere a ofertelor.

3. Deschiderea plicurilor cu oferte

Deschiderea ofertelor se realizează în **ședință publică**, în ordinea înregistrării acestora. Comisia verifică:

- existența tuturor documentelor solicitate;
- dovada constituirii garanției de participare;
- valabilitatea și conformitatea declarațiilor și înscrisurilor.

Rezultatul verificării se consemnează într-un proces-verbal.

Ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de participare sunt declarați **respinsi** și nu intră în etapa de evaluare financiară.

4. Evaluarea ofertelor financiare

Licitația se desfășoară într-o **singură rundă**, pe baza ofertelor financiare depuse în plic închis.

Criteriul de atribuire este „**prețul cel mai mare oferit**”.

Comisia procedează la:

- deschiderea propunerilor financiare ale ofertanților admiși;
- consemnarea prețurilor oferite în procesul-verbal;
- compararea acestora și stabilirea ofertei câștigătoare.

Oferta financiară trebuie să fie exprimată în lei, în cifre și în litere, și reprezintă un angajament ferm și irevocabil.

5. Situații speciale în desfășurarea licitației

- **Egalitate de prețuri:**
Dacă două sau mai multe oferte conțin același preț maxim, comisia invită ofertanții aflați în această situație să depună, pe loc, **o nouă ofertă financiară în plic închis**. În cazul menținerii egalității, adjudecarea se face prin **tragere la sorți**, consemnată într-un proces-verbal.
- **Absența ofertanților:**
Dacă la licitație se prezintă un singur ofertant, licitația se consideră valabilă, iar comisia îi poate adjudeca terenul dacă oferta sa este cel puțin egală cu prețul de pornire.
- **Anularea licitației:**
Comisia poate decide anularea licitației în următoarele situații:
 - nu a fost depusă nicio ofertă;
 - niciun ofertant nu îndeplinește condițiile de participare;
 - există vicii de procedură care afectează legalitatea licitației.

6. Stabilirea adjudecatarului

Adjudecatarul este ofertantul care propune **cel mai mare preț** și îndeplinește toate condițiile documentației de atribuire.

Rezultatul licitației se consemnează într-un **proces-verbal de adjudecare**, semnat de membrii comisiei. La finalizarea procedurii, comisia întocmește Procesul-verbal de adjudecare, în care consemnează:

- participanții admiși;
- ofertele depuse;
- oferta declarată câștigătoare;
- semnăturile membrilor comisiei.

Procesul-verbal este semnat și de ofertantul declarat câștigător.

7. Comunicarea rezultatului licitației

Rezultatele licitației se comunică tuturor ofertanților în termen de maximum **3 zile lucrătoare** de la data desfășurării acesteia, prin afișare la sediul instituției și publicare pe pagina de internet a Primăriei Comunei Jebel.

Ofertantul câștigător va fi notificat în scris pentru a se prezenta la semnarea contractului de vânzare.

8. Contestații

Orice ofertant poate depune contestație privind procedura de licitație în termen de **48 de ore** de la data afișării rezultatului. Contestația se soluționează de către comisia de soluționare desemnată prin dispoziția primarului, în termen de **3 zile lucrătoare** de la înregistrare.

Capitolul VI – Obligațiile adjudecatarului și condițiile de încheiere a contractului

Adjudecatarul licitației publice pentru vânzarea terenului în suprafață de 2.065 mp, proprietatea privată a Comunei Jebel, are obligația de a respecta integral condițiile stipulate în prezentul capitol, precum și prevederile legale aplicabile transferului dreptului de proprietate.

1. Obligația de a semna contractul de vânzare

Ofertantul declarat câștigător este obligat să se prezinte la sediul Comunei Jebel, în termen de **maximum 10 zile lucrătoare** de la data comunicării rezultatului licitației, în vederea semnării **contractului de vânzare în formă autentică**.

În cazul în care adjudecatarul nu se prezintă la semnarea contractului în termenul stabilit, fără motive temeinice:

- acesta **pierde garanția de participare**, care rămâne integral în favoarea Comunei Jebel;
- se poate dispune **reluarea procedurii de licitație**.

2. Prețul de vânzare și modalitatea de plată

Adjudecatarul este obligat să achite **integral prețul de adjudecare** în termenul stabilit în contractul de vânzare, dar nu mai târziu de **10 zile calendaristice** de la data semnării acestuia, cu excepția situațiilor în care Consiliul Local permite o altă modalitate de plată.

Plata se efectuează:

- prin virament bancar în contul Comunei Jebel;
- fără posibilitatea acordării de reduceri sau amânări, cu excepția celor prevăzute prin dispoziții legale.

Nerespectarea termenului de plată atrage:

- rezoluțiunea de drept a contractului;
- pierderea garanției de participare;
- reluarea procedurii de licitație.

3. Cheltuieli aferente transferului dreptului de proprietate

Toate cheltuielile aferente vânzării sunt suportate de adjudecatar, inclusiv:

- taxele notariale;
- onorariile pentru autentificare;
- taxele de intabulare în cartea funciară;
- orice alte costuri necesare finalizării formalităților de transfer.

Comuna Jebel nu suportă nicio cheltuială aferentă autentificării sau înscrierii dreptului de proprietate.

4. Predarea terenului

Predarea imobilului se realizează pe bază de **proces-verbal de predare-primire**, care se întocmește după:

- achitarea integrală a prețului de adjudecare;
- autentificarea contractului de vânzare.

Procesul-verbal va cuprinde:

- descrierea amplasamentului;
- limitele terenului;
- starea la momentul predării;
- eventualele mențiuni de care părțile trebuie să țină cont.

5. Regimul ulterior al terenului

După dobândirea dreptului de proprietate, adjudecatarul:

- poate utiliza terenul potrivit nevoilor și intereselor sale, cu respectarea legislației aplicabile;
- are obligația de a respecta reglementările urbanistice, de mediu și de gospodărire comunală în vigoare;
- trebuie să solicite și să obțină toate avizele necesare pentru eventuale investiții sau schimbări de folosință.

Comuna Jebel nu garantează posibilitatea realizării unor investiții sau schimbarea destinației terenului, acestea depinzând exclusiv de reglementările legale și urbanistice aplicabile.

6. Răspunderea adjudecatarului

Adjudecatarul este direct responsabil pentru:

- veridicitatea documentelor depuse la licitație;
- respectarea obligațiilor asumate prin contract;
- eventuala folosire necorespunzătoare a terenului dobândit.

În caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, Comuna Jebel își rezervă dreptul de a iniția demersurile legale necesare recuperării prejudiciilor.

Capitolul VII – Dispoziții finale

1. Reglementări aplicabile

Prezenta procedură de licitație publică se desfășoară în conformitate cu:

- O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Jebel privind aprobarea vânzării terenului;
- Normele metodologice privind vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor ce aparțin domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- Prevederile din prezenta documentație de atribuire.

Orice situații neprevăzute se soluționează prin aplicarea legislației în vigoare și prin decizia comisiei de licitație, cu respectarea principiilor transparenței, legalității și tratamentului egal al ofertanților.

2. Clarificări și comunicări

Orice solicitare de clarificări privind prezenta documentație trebuie transmisă în scris, în termenul indicat în anunțul de participare.

Răspunsurile autorității contractante vor fi comunicate prin publicare la sediul Primăriei Comunei Jebel și pe pagina oficială de internet, fără a se dezvălui identitatea solicitantului.

Toate comunicările oficiale privind desfășurarea licitației vor fi efectuate în conformitate cu prevederile stabilite în documentație.

3. Modificarea sau suspendarea procedurii

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica, amâna, suspenda sau anula procedura de licitație în următoarele situații justificative:

- apariția unor circumstanțe neprevăzute care afectează utilizarea sau regimul juridic al terenului;
- erori materiale sau de procedură care pot afecta legalitatea licitației;
- existența unor dispoziții legale noi care impun modificări ale procedurii.

Orice astfel de măsură se comunică public prin aceleași mijloace prin care a fost publicat anunțul de participare.

4. Confidențialitatea ofertelor

Conținutul ofertelor depuse este confidențial până la momentul deschiderii plicurilor, comisia având obligația de a asigura integritatea și securitatea acestora.

Informațiile furnizate de ofertanți sunt utilizate exclusiv în scopul derulării procedurii de licitație și nu vor fi dezvăluite terților, cu excepția situațiilor prevăzute de lege.

5. Integritatea procedurii

Orice tentativă de influențare a comisiei de licitație, oferire de foloase necuvenite sau înțelegere frauduloasă între ofertanți atrage eliminarea imediată din procedură și aplicarea sancțiunilor prevăzute de lege.

6. Litigii

Eventualele litigii apărute în legătură cu organizarea, desfășurarea sau rezultatul licitației se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz de eșec, de către instanțele competente din România.

7. Intrarea în vigoare

Prezenta documentație de atribuire intră în vigoare la data aprobării sale prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Jebel și produce efecte pentru întreaga procedură de licitație.

ANEXA 1 – la Documentația de atribuire

Cerere de înscriere la licitație

**Către: Primăria Comunei Jebel
Comisia de organizare și desfășurare a licitației publice**

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă)
în _____, identificat(ă) cu
C.I./B.I. seria _____ nr. _____, telefon _____, e-mail
_____ ,

sau

Reprezentantul legal al societății _____, **cu**
sediul în _____, **CUI** _____, **J//**,
telefon _____, e-mail _____, în calitate de
_____ ,

vă rog să aprobați înscrierea mea/mea, respectiv a societății pe care o reprezint,
la licitația publică cu ofertă în plic închis pentru vânzarea terenului
extravilan, în suprafață de 2.065 mp, C.F. nr. 409152 Jebel, proprietate
privată a Comunei Jebel.

Declar că am luat cunoștință de Documentația de atribuire și accept în mod
necondiționat toate prevederile acesteia.

Data: _____

Semnătura: _____

(Ștampilă, pentru persoane juridice)

ANEXA 2 – la Documentația de atribuire

Declarație pe proprie răspundere privind îndeplinirea condițiilor de participare

Subsemnatul(a) _____, CNP
_____, domiciliat(ă) în
_____,

sau

Reprezentantul societății _____, CUI
_____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326
Cod penal privind falsul în declarații, că:

1. îndeplinesc toate condițiile legale pentru participarea la licitația organizată de Comuna Jebel;
2. nu sunt în insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice);
3. nu am datorii restante față de bugetul local al Comunei Jebel;
4. documentele depuse sunt autentice, corecte și complete;
5. am luat cunoștință și accept prevederile Documentației de atribuire.

Data: _____

Semnătura: _____
(Ștampilă, pentru persoane juridice)

ANEXA 3 – la Documentația de atribuire

Declarație privind acceptarea condițiilor de vânzare

Subsemnatul(a) _____,
în calitate de ofertant/ reprezentant al ofertantului,

Declar că:

- Accept **necondiționat** prețul de pornire al licitației, stabilit prin Raportul de evaluare nr. 103/26.11.2025, în valoare de **6.800 lei**;
- Accept că oferta depusă este **fermă, irevocabilă și obligatorie** până la finalizarea procedurii;
- Accept condițiile de plată, procedura de adjudecare și modalitatea de încheiere a contractului.

Data: _____

Semnătura: _____

ANEXA 4 – la Documentația de atribuire

Model de plic pentru depunerea ofertei

PLIC EXTERIOR

(Se va lipi pe plic o etichetă cu următoarele informații)

OFERTĂ FINANCIARĂ – LICITAȚIE PUBLICĂ

Teren extravilan 2.065 mp

C.F. 409152 Jebel – Comuna Jebel

Numele ofertantului / Denumirea firmei:

Adresa: _____

Telefon: _____

„A nu se deschide înainte de data și ora licitației.”

ANEXA 5 – la Documentația de atribuire

Oferta financiară

Subsemnatul(a)

_____,
în calitate de ofertant, formulez următoarea:

OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru achiziția terenului extravilan, în suprafață de 2.065 mp, C.F. nr. 409152 Jebel, ofer prețul de:

****Suma ofertată: _____ lei**

(în cifre și în litere)**

Declar că această ofertă este fermă, obligatorie, nu este mai mică decât prețul de pornire de **6.800 lei**, și reprezintă propunerea mea finală.

Data: _____

Semnătura: _____

ANEXA 6 – la Documentația de atribuire

Proces-verbal de participare la licitație

(Completat de comisie)

Comuna Jebel

Proces-verbal privind participarea la licitația publică din data de

Încheiat astăzi, _____, la sediul Primăriei Comunei Jebel.

Comisia de licitație numită prin dispoziția nr. _____ se întrunește pentru verificarea participanților la licitația privind vânzarea terenului extravilan, 2.065 mp, C.F. 409152 Jebel.

Participanți admiși:

1. _____
2. _____
3. _____

Participanți respinși (cu motivarea respingerii):

1. _____
2. _____

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în __ exemplare.

Semnăturile membrilor comisiei:

Proces-verbal de adjudecare

(Completat de comisie)

Comuna Jebel

Proces-verbal de adjudecare

Încheiat azi _____, la sediul Primăriei Comunei Jebel.

Comisia de licitație, întrunită conform dispoziției nr. _____, a procedat la deschiderea ofertelor financiare.

Rezultatele sunt următoarele:

Nr. crt.	Ofertant	Sumă ofertată (lei)
1	_____	_____
2	_____	_____
3	_____	_____

În urma evaluării ofertelor, comisia declară **câștigător al licitației** pe:

_____ ,

cu oferta în valoare de _____ lei.

Prezentul proces-verbal constituie act de adjudecare.

Semnăturile membrilor comisiei:

Semnătura adjudecatarului:

MODEL-CADRU

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

(variantă pentru autentificare notarială)

Încheiat astăzi _____, la _____, între:

I. VÂNZĂTORUL

Comuna Jebel, județul Timiș,
cu sediul în **Jebel, str. Principală nr. 251**,
cod fiscal **5238993**,
reprezentată legal prin **Primar Vatriș Dan-Ciprian**, în baza dispoziției nr. _____,
denumită în continuare „*Vânzător*”,

și

II. CUMPĂRĂTORUL

1. Persoană fizică:

Subsemnatul(a) _____, născut(ă) la data de
_____ în _____, domiciliat(ă) în
_____, identificat(ă) cu C.I./B.I. seria ____ nr. _____,
CNP _____, telefon _____,

sau

2. Persoană juridică:

Societatea _____, cu sediul în _____, înregistrată la
O.R.C. sub nr. J//, CUI _____, reprezentată legal prin
_____, în calitate de _____,

denumit(ă) în continuare „*Cumpărător*”.

Art. 1 – Obiectul contractului

1.1. Vânzătorul transmite, iar Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate asupra imobilului-teren:

- Teren extravilan în suprafață de **2.065 mp**;
- Categoria de folosință: **neproductiv**;
- Situat în **Comuna Jebel, jud. Timiș**;

- Înscris în **Cartea Funciară nr. 409152 Jebel**;
- Număr cadastral 409152;
- Regim juridic: **proprietate privată a Comunei Jebel**;
- Teren împrejmuit, fără construcții, liber de sarcini.

1.2. Imobilul a fost adjudecat în urma **licitației publice cu ofertă în plic închis** organizate de Comuna Jebel la data de _____, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. /.

Art. 2 – Prețul și modalitatea de plată

2.1. Prețul total al vânzării, stabilit prin adjudecare, este de:

_____ lei (_____ lei în litere).

2.2. Prețul a fost achitat integral de Cumpărător anterior semnării prezentului contract, în contul Comunei Jebel:

- **Titular:** Comuna Jebel
- **Cont IBAN:** _____
- **Banca:** _____

Achitarea este dovedită prin chitanța/OP nr. /, anexată prezentului contract.

2.3. Vânzătorul confirmă primirea integrală a prețului.

Art. 3 – Predarea imobilului

3.1. Predarea terenului se consideră efectuată la data semnării prezentului contract.

3.2. Predarea se consemnează într-un **Proces-verbal de predare-primire**, anexă la prezentul contract.

Art. 4 – Garanția pentru evicțiune și vicii

4.1. Vânzătorul garantează Cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni rezultate din acte anterioare.

4.2. Vânzătorul declară că imobilul este liber de sarcini, litigii, interdicții.

4.3. Terenul se vinde *în starea în care se află*, Cumpărătorul declarând că îl acceptă ca atare.

Art. 5 – Obligațiile Cumpărătorului

Cumpărătorul se obligă:

- a) să respecte reglementările urbanistice aplicabile;
- b) să suporte cheltuielile notariale și de cadastru/CF;
- c) să folosească terenul fără a afecta domeniul public sau proprietățile vecine;
- d) să achite impozitele și taxele locale începând cu data dobândirii proprietății.

Art. 6 – Înscrierea în Cartea Funciară

6.1. Contractul va fi depus la OCPI Timiș de către Cumpărător, pe cheltuiala acestuia, pentru înscrierea dreptului de proprietate.

Art. 7 – Rezoluțiunea contractului

7.1. Dacă se dovedește că documentele folosite la licitație au fost false, Vanzătorul poate solicita rezoluțiunea contractului și daune-interese.

Art. 8 – Forța majoră

8.1. Evenimentele imprevizibile și inevitabile constituie forță majoră.

8.2. Partea care o invocă trebuie să notifice cealaltă parte în max. 10 zile.

Art. 9 – Litigii

9.1. Litigiile se soluționează amiabil.

9.2. În caz contrar, competența revine instanțelor din România.

Art. 10 – Dispoziții finale

10.1. Contractul reprezintă voința integrală a Părților.

10.2. Modificările se fac doar prin act adițional.

10.3. Contractul a fost citit, înțeles și acceptat de Părți.

Semnături

VÂNZĂTOR

Comuna Jebel

Primar,

Vatriș Dan-Ciprian

Semnătură: _____

CUMPĂRĂTOR

Nume / Denumire: _____

Semnătură: _____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

al imobilului teren extravilan situat în Comuna Jebel, jud. Timiș

Încheiat astăzi, _____, la sediul Comunei Jebel.

1. PĂRȚILE

Predător (Vânzător):

Comuna Jebel, jud. Timiș,
cu sediul în **Jebel, str. Principală nr. 251**,
cod fiscal **5238993**,
reprezentată legal prin **Primar Vatriș Dan-Ciprian**,
în baza atribuțiilor conferite de lege.

Primitor (Cumpărător):

domiciliat(ă)/cu sediul în _____,
identificat(ă) cu C.I./C.U.I. _____,
reprezentat(ă) prin _____.

2. OBIECTUL PREDARE-PRIMIRII

Predarea-primirea privește următorul imobil:

- **Teren extravilan** în suprafață de **2.065 mp**
- Categoria de folosință: **neproductiv**
- Situat în: **Comuna Jebel, jud. Timiș**
- Înscris în **CF nr. 409152 Jebel**
- Nr. cadastral: _____
- Regim juridic: **proprietate privată a Comunei Jebel**
- Stare: **împrejmuit, fără construcții, fără sarcini, liber de orice ocupație**

Predarea se face în baza **Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. /_.2025**, încheiat la BNP _____.

3. CONSTATAREA LA FAȚA LOCULUI

Părțile au verificat amplasamentul și starea imobilului și constată următoarele:

- Limitele terenului sunt vizibile și corespund planului cadastral;
- Suprafața predată corespunde documentelor cadastrale;
- Terenul este liber de construcții și vegetație semnificativă;
- Nu există ocupanți sau bunuri ale terților;
- Împrejmuirea existentă se predă ca atare;

- Nu au fost formulate obiecții privind starea imobilului.

Cumpărătorul declară că **a primit terenul în deplină posesie și folosință**, în starea tehnică constatată.

4. EFECTELE PREDARE-PRIMIRII

Prin semnarea prezentului document:

- Cumpărătorul intră în **posesia materială** a imobilului;
- Orice obligație privind paza, întreținerea și impozitarea trece în sarcina Cumpărătorului;
- Vânzătorul se descarcă de orice responsabilitate privind imobilul de la această dată.

5. SEMNAREA PROCESULUI-VERBAL

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în **două exemplare originale**, câte unul pentru fiecare parte.

VÂNZĂTOR / PREDĂTOR

Comuna Jebel

Primar,

Vatriș Dan-Ciprian

Semnătură: _____

CUMPĂRĂTOR / PRIMITOR

Nume / Denumire: _____

Semnătură: _____

REPREZENTANT PRIMĂRIE (martor tehnic, opțional)

Nume: _____

Funcție: _____

Semnătură: _____