



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în zona străzilor Arinului, Ion Pop Reteganul, respectiv George Bacovia

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026

Examinând Proiectul de hotărâre privind vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 317185/1, dn data de 24.06.2026,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 317185/2, din data de 24.06.2026, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Întrucât UAT - Municipiul Oradea deține în proprietate privată 5 (cinci) parcele de teren, libere de sarcini, care se pretează a fi valorificate prin licitație publică.

Văzând parcelele propuse pentru valorificarea prin licitație publică, respectiv:

➤ **terenul - în suprafață de 264 mp -**

identificat cu nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Arinului nr.11C, fără acces la drum public. Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;

➤ **terenul - în suprafață de 421 mp -**

identificat cu nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.

Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;

➤ **terenul - în suprafață de 421 mp -**

identificat cu nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.

Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;

➤ **terenul - în suprafață de 421 mp -**

identificat cu nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.

Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;

➤ **terenul - în suprafață de 59 mp -**

identificat cu nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. George Bacovia, cu acces la drumul public.

Conform prevederilor PUG, terenul este situat în ULiu – zonă de urbanizare destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și locuințelor colective mici. Cu toate acestea, parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile urbanistice necesare pentru edificarea unei construcții în regim individual, motiv pentru care nu constituie o parcelă construibilă de sine stătător.

În baza,

✓ Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator, membru ANEVAR, pentru estimarea valorii de piață a terenurilor; și a

✓ Certificatelor de urbanism pentru informare tehnico - juridică în vederea vânzării;

În scopul administrării eficiente a bunurilor municipale, a aducerii de venituri suplimentare la bugetul local, ridicării calității urbane.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,

Luând în considerare prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator - membru ANEVAR, privind estimarea valorii de piață a acestor terenuri:

1.1. nr. 611/PMO02/22.06.2026 privind terenul din zona străzii Arinului,

1.2. nr. 612/PMO02/23.06.2026 privind terenurile din zona străzii Ion Pop Reteganul,

1.3. nr. 613/PMO02/23.06.2026 privind terenul din zona străzii George Bacovia.

Art. 2. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, identificate cu:

- ✓ nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea (nr. de inventar 034932);
- ✓ nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea (nr. de inventar 024144/3);
- ✓ nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea (nr. de inventar 024144/2).
- ✓ nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea (nr. de inventar 024144/1).
- ✓ nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea (nr. de inventar 025749).

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini - Anexa nr. 1, pentru vânzarea terenurilor identificate la art. 2 din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire - Anexa nr. 2, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenurilor identificate la art. 2 din prezenta Hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prețul de pornire, pasul și garanția de participare la licitația de vânzare a terenurilor, după cum urmează:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 215155 - Oradea nr. cadastral 215155	264 mp	str. Arinului nr.11C	40	1,00	1.700
2.	CF nr. 218779 - Oradea nr. cadastral 218779	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
3.	CF nr. 218780 - Oradea nr. cadastral 218780	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
4.	CF nr. 218781 - Oradea nr. cadastral 218781	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
5.	CF nr. 187760 - Oradea nr. cadastral 187760	59 mp	str. George Bacovia	100	1,00	935

*) prețul de pornire și pasul licitației sunt purtătoare de TVA,

**) aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitației + primul pas).

Art. 6. Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Art. 7. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

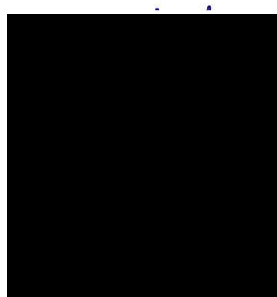
Art. 8. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- ✓ Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- ✓ Primarul Municipiului Oradea;
- ✓ Direcția Patrimoniu Imobiliar (D.P.I.) - Serviciul Terenuri.
- ✓ Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestiune, prin grija D.P.I.;
- ✓ se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 25 iunie 2026
Nr. 398

Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru”
și 2 voturi „împotriva”



CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea, prin licitație publică a 5 (cinci) parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supun licitației publice deschise, în vederea vânzării, 5 (cinci) parcele de teren situate pe raza Municipiului Oradea, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, după cum urmează:

- **264 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 215155 înscris în CF nr. 215155 - Oradea, situat în mun. Oradea, **Arinului nr.11C**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 2920 / 11.06.2026.
- **421 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 218779 înscris în CF nr. 218779 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul, fără acces la drumul public**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 1243 / 06.04.2026.
- **421 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 218780 înscris în CF nr. 218780 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul, fără acces la drumul public**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 1243 / 06.04.2026.
- **421 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 218781 înscris în CF nr. 218781 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul, fără acces la drumul public**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 1243 / 06.04.2026.
- 59 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 187760 înscris în CF nr. 187760 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. George Bacovia**. Conform prevederilor PUG, terenul este situat în ULiu – zonă de urbanizare destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și locuințelor colective mici. Cu toate acestea, parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile urbanistice necesare pentru edificarea unei construcții în regim individual, motiv pentru care nu constituie o parcelă construibilă de sine stătător.
- **1.2. Parcelele propuse pentru vânzare aparțin UAT - Municipiul Oradea, proprietate privată, identificate după cum urmează:**
 - ✓ nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea (nr. de inventar 034932);
 - ✓ nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea (nr. de inventar 024144/3);
 - ✓ nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea (nr. de inventar 024144/2).
 - ✓ nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea (nr. de inventar 024144/1).
 - ✓ nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea (nr. de inventar 025749).

1.3. Regimul tehnic privind construibilitatea pe aceste terenuri este stabilit prin Planul Urbanistic General și prezentat spre informare prin Certificatele de Urbanism:

- nr. 2920 din 11.06.2026 - pentru parcela de 264 mp, cu nr. cadastral 215155, situat în mun. Oradea, Arinului nr.11C;

- nr. 1243 din 06.04.2026 - pentru parcelele de 421 mp, cu nr. cadastrale 218779, 218780, 218781 situate în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul;
- nr. 2425 din 18.06.2026 - pentru parcela de 59 mp, cu nr. cadastral 187760, situat în mun. Oradea, str. George Bacovia.

1.4. Terenurile se identifică, conform CF și Planurile de situație / cadastrale - anexate la documentația de licitație.

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. (1) Prețul minim și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 215155 - Oradea nr. cadastral 215155	264 mp	str. Arinului nr.11C	40	1,00	1.700
2.	CF nr. 218779 - Oradea nr. cadastral 218779	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
3.	CF nr. 218780 - Oradea nr. cadastral 218780	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
4.	CF nr. 218781 - Oradea nr. cadastral 218781	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
5.	CF nr. 187760 - Oradea nr. cadastral 187760	59 mp	str. George Bacovia	100	1,00	935

*) la prețul de pornire + pasul licitației se adaugă TVA,

**) aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitației + primul pas).

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire sus prezentat. **TVA nu este inclusă în prețul de pornire și în pasul licitației, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.**

2.2. Prețul se va achita:

- fie integral, în lei, la data autentificării Contractului de vânzare - cumpărare, la cursul BNR valabil la data semnării, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a Terenului descris la Cap. 1.
- fie, potrivit opțiunii cumpărătorului, plata se va putea face eșalonat, fără dobândă, în maxim 36 rate lunare, începând cu data autentificării contractului de vânzare - cumpărare, în lei, la cursul BNR valabil la data plăților. Termenul scadent al fiecărei rate va fi data de 15 a lunii următoare pentru luna în curs. Pentru ratele neachitate la scadență, se vor calcula majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscal, acestea actualizându-se conform legislației specifice privind creanțele fiscale.

2.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit atrage revocarea deciziei de atribuire a licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 2.1.

- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- I.3. Vânzătorul are dreptul să revoce decizia de atribuire a licitației în situația descrisă la punctul 2.3.

II. Drepturile cumpărătorului

- II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.
- I.5. Cumpărătorul declară că preia terenul de la vânzător în starea fizică în care se află la data semnării, fără a avea pretenții ulterioare cu privire la starea acestuia sau la condițiile de construibilitate.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător la data întocmirii contractului de vânzare cumpărare, în stadiul fizic în care acesta se găsește.
- II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1 Ofertele se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 3.2 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5 Ofertele trebuie să fie semnate de către ofertanți.
- 3.6 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.7 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.8 Ofertele se redactează în limba română.
- 3.9 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a terenului descris la Cap. 1.
- 3.10 Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare **este cel mai mare preț ofertat.**

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita fie integral, la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, fie eşalonat în maxim 36 rate lunare, începând cu data semnării contractului, conform punctului 2.2.
- 4.2. Plata preţului se va face în lei, la cursul BNR valabil la data plăţilor, prin viramente bancar în contul Municipiului Oradea deschis la Trezoreria Oradea. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea preţului de vânzare a proprietăţii imobiliare, inclusiv T.V.A., iar în cazul plăţii eşalonate, la data achitării ratelor se va factura de către Vânzător diferenţa de curs valutar.
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării şi se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciţii acestuia.
- 4.4. Predarea - primirea terenului se face la data încasării preţului / încheierii contractului de vânzare-cumpărare).
- 4.5. În cazul neprezentării câştigătorului licitaţiei în termenul stabilit pentru încheierea contractului, se revocă decizia de atribuire a parcelei şi se va organiza o nouă sesiune de licitaţie, conform documentaţiei prezente. În acest caz, garanţia de participare la licitaţie se reţine. De asemenea, adjudecatarul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitaţie pentru imobilul în cauză.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. La neachitarea preţului, în condiţiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanţia de participare la licitaţie. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite / acceptate de către ofertanţi.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul desfășurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.3. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiţii:
 - a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi / sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, adjudecătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.
- 6.5. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obţinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcţiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentaţia de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentaţia privind licitaţia pentru vânzarea

imobilului descris la Cap. I.

6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.oradea.ro**, secțiunea *Licitații*.

6.10. Ofertanții la licitație vor achita:

- a. taxa de participare la licitație în valoare de **200 Lei**;
- b. garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la **art. 2.1. alin. (1)** pentru fiecare parcelă și este egală cu aproximativ 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației + primul pas).

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, **dovada** privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

Taxa și garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

- Taxa de participare reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația). **Taxa de participare se achită în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.**
- **Garanția de participare stabilită la art. 2.1. alin. (1)** reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare și achitarea integrală a prețului.
- Garanția de participare se achită **cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**

Notă:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar.

Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă va fi reținută și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător, în cazul achitării integrale a prețului. În situația în care cumpărătorul optează pentru plata în rate, garanția se reține de către vânzător cu titlu de garanție pentru executarea obligațiilor contractuale, fără a fi considerată avans din preț.

6.12. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va înapoia taxa și garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea, în termenul de mai sus.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică,
a 5 (cinci) parcele de teren, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,
situate în zona str. Arinului, Ion Pop Reteganul, respectiv George Bacovia

CUPRINS

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

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND VÂNZAREA

a 5 (cinci) PARCELE DE TEREN,

PROPRIETATEA PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT - Municipiul ORADEA ,
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0 – 0359/468010, int. ____
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: _____

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate obține la cerere de la sediul instituției, **contra cost**, sau se poate descărca **gratuit** de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii%20de%20interes%20public/licitatii).

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte pentru o parcelă.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile pentru fiecare parcelă.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte pentru nici una dintre parcele sau, după deschiderea plicurilor se constată că nu sunt două oferte valabile pentru fiecare dintre parcele, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură oferta/parcela.

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

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

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

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

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

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA parcelei cu suprafața de _____ mp teren cu nr cadastral / top. _____, situat în mun. ORADEA, str. _____

• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
3. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original,
din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a
cărora rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul
în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii
ofertelor;

3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original,
dacă persoana care participă la licitație este altă decât administratorul ofertantului / ofertantul,

3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.1.6. Certificatul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;

3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;

3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului –,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local –,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a
cărora rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care
ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

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

3.2.5. Dovada taxei de participare – chitanță / ordin de plată;

II. PE Plicul INTERIOR se înscriu **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține oferta propriu-zisă: **Formularul de ofertă financiară semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Pe plicul interior se va scrie adresa terenului pentru care se ofertează.

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

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei municipiului Oradea www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala _____ - Piața Unirii nr. 1, et. _____.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare **este cel mai mare preț oferit**.

În cazul în care există același nivel al ofertei financiare între ofertanți, departajarea acestora se va face prin **reofertare cu plic închis**, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă, de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / CI sau BI _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului / CNP _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru vânzarea, prin licitație publică cu plic închis,
a 5 (cinci) parcele de teren, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,
oferta pentru parcela de _____ mp teren cu nr cadastral _____,
situat în mun. ORADEA, str. _____

Către,

UAT - Municipiul Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____ / pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes
public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii%20de%20interes%20public/licitatii).

Prin prezenta,

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

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, imobilului - proprietate privată
a UAT - Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, str. _____, constând în teren în
suprafață de _____ mp, înscris în CF _____ - Oradea, având nr. cadastral _____ ,
organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiul Oradea.

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică cu strigare:

(persoană fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna.
_____, posesor(posesoare) al(a) CI Seria_____, Nr._____,
împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de_____, emisa
de_____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această
ocazie.

(persoană juridică)

în numele societății va participa dl./dna._____, posesor(posesoare)
al(a) CI Seria_____, Nr._____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire
nr._____, din data de_____, emisa de_____, să
reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant
