



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SĂCĂLAZ**



**Consilieri în funcție: 16**

**Consilieri prezenți: 13**

**Absenți: Claudiu-Ioan BIRĂU,**

**Patrick-Daniel COTEȚ-FAZECAȘ,**

**Viorel-Ioan OLAR**

**Voturi pentru: 13**

**HOTĂRÂREA NR. 135  
Din 30.10.2025**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 401365, nr. cad. 401365, în suprafață de 1875 mp, situat în sat Săcălaz, str. Naturii, nr. 1, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz**

**Consiliul Local al Comunei Săcălaz, județul Timiș;**

Având în vedere referatul de aprobare numărul 2842/22.10.2025 al primarului comunei Săcălaz, întocmit în conformitate cu art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul înregistrat cu numărul 2843/22.10.2025 întocmit de către Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu din cadrul aparatului primarului;

Având în vedere Extrasul de carte funciară cu nr. 401365 Săcălaz, nr. cadastral 401365 Săcălaz; Văzând Documentația de atribuire nr. 2844/22.10.2025;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;

d) art. 1 alin. (1) și (2), art. 108, art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. b), art. 139, alin (3) lit g), art. 140 alin. (1) - (3), art. 197 alin (1) art.198, art. 199, art.240 alin(1), art. 334-346 și 363 alin(1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Avizul nr. 135/29.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, Avizul nr. 101/29.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și Avizul nr. 88/29.09.2025 a Comisiei de specialitate nr. 3, a consiliului local;

Conform art.139 lit. „g” și art. 140 din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta

## HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 401365, nr. cad. 401365, în suprafață de 1.875 mp, situat în sat Săcălaz, str. Naturii, nr. 1, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz;

**Art. 2.** Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 85 din octombrie 2025, înregistrat la registratura Comunei Săcălaz sub nr. 54056/22.10.2025, întocmit de către expertul evaluator ȘUTEU Vasile-Mircea, membru Anevar, prețul de pornire la licitația publică în vederea vânzării terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 401365, nr. cad. 401365, în suprafață de 1.875 mp, situat în sat Săcălaz, str. Naturii, nr. 1, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, este de 55 Euro/mp, echivalent în lei, la care se adaugă TVA.

**Art. 3.** Se aprobă documentația de atribuire nr. 2844/22.10.2025, necesară desfășurării licitației publice conform prevederilor art.334-346 coroborat cu art.363 din OUG 57/2019, completată și modificată, conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre;

**Art. 4.** Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului județului Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din cadrul Instituției Primarului Com. Săcălaz ;
- Monitorul Oficial Local;
- Publică prin afișare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

*Consilier- Petru RĂUTU*



**CONTRASEMNEAZĂ DE LEGALITATE,**

**Secretar General Comuna Săcălaz,**

*Cons. Jr. Marioara- Simona VLAD*



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SĂCĂLAZ**

Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101  
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. 2844 / 22.10.2021

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului **intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 401365, nr. cad. 401365, în suprafață de 1.875 mp, situat în sat Săcălaz, str. Naturii nr. 1, comuna Săcălaz, județul Timiș, proprietatea privată a UAT Comuna Săcălaz**

**CUPRINS**

1. Caiet de sarcini
2. Fișa de date a procedurii
3. Formulare și modele de documente
4. Contract de vânzare-cumpărare, model

Nr. 2844/22.10.2025

## CAIET DE SARCINI

### INTRODUCERE:

**Denumirea autorității contractante:** Consiliul Local Săcălaz

Sediul: Săcălaz, str a IV-a, nr. 368, jud. Timiș,

Cod Fiscal nr. 5439113

TELEFON: 0256/367101

E-mail: office@sacalaz.ro

### Obiectul contractului:

Vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 401365, nr. cad. 401365, în suprafață de 1.875 mp, situat în sat Săcălaz, str. Naturii nr. 1, comuna Săcălaz, județul Timiș, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

### Procedura aplicata:

-licitație publică –

### Cadru legislativ:

OU 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată ;

Cod Civil;

### CAP.1. DATE GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de licitație publică în vederea vânzării de teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 401365 nr. cadastral 401365 Săcălaz.

1.2. Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică este în suprafață de 1.875 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate ordin prefec 48/1993 dobândit prin Lege cota actuala de 1/3, COMUNA SĂCĂLAZ, intabulare, drept de proprietate, ordin prefec 48/1993 dobândit prin Lege cota actuala de 1/3, COMUNA SĂCĂLAZ, intabulare, drept de proprietate, conf. HCL 19/2008, dobândit prin Lege cota actuala de 1/3.

Terenul este liber de sarcini.

## **CAP.2. DESCRIEREA PARCELEI DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI**

2.1. Terenul este situat în intravilanul localității Săcălaz, comuna Săcălaz, la o distanță de circa 8 km de municipiul Timișoara. Categoria de folosință este curți construcții, având destinația zonă de locuințe.

2.2. Scopul organizării licitației publice deschise este vânzarea terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 401365, nr. cad. 401365, în suprafață de 1.875 mp, situat în sat Săcălaz, str. Naturii nr. 1, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

Terenul se află în intravilanul localității Săcălaz, fiind proprietate privată a comunei Sacalaz, aflat în administrarea Consiliului Local Săcălaz.

Zona în discuție are acces la DN 59A, prin strada secundară.

### **Elemente ale cadrului natural:**

Terenul este relativ plan, ușor denivelat față de DS46 lucru ce se va ține seama la sistematizarea pe verticală, nu se ridică probleme de stabilitate, terenul nu este inundabil. Geografic, terenul se află în Câmpia de Vest. Regimul eolian în partea de sud-vest a României este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interferează deasupra Europei la latitudinea de 45<sup>0</sup> nord. În zona de câmpie cea mai mare pondere o au vânturile din nord. Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepă. Aceasta se caracterizează prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6<sup>0</sup>C), intervalul anual fără îngheț este mai extins (peste 200 de zile), iar numărul mediu anual de zile cu îngheț mai mic (95 zile). Clima este temperat-moderată.

### **Echipare edilitară:**

Terenul se află în circuitul civil și este liber de construcții.

În această fază, terenul dispune de facilități precum: rețea de energie electrică, rețea de fibră optică telecomunicații, rețea internă de căi de acces.

În localitate există rețea de apă și sistem de canalizare, administrate de către Aquatim.

Evacuarea apelor pluviale se realizează prin rigole din pământ deschise amplasate de-o parte și alta a carosabilului, cu evacuarea apelor în canalele de desecare din zonă.

Consumatorii electrici existenți din localitatea Săcălaz sunt alimentați cu energie electrică prin rețelele de distribuție de joasă tensiune, cu conductori aerieni pe stilpi de beton, racordați din posturile de transformare din zonă.

Posturile de transformare din localitate sunt în general de tip aerian cu puterile maxime de 20KW parțial dezafectată.

Pentru racordarea la aceste utilități urbane este necesar să se realizeze proiecte de specialitate.

Zona studiată este lipsită de factori de poluare majori. În vecinătate nu există agenți cu degajări de noxe, sau alte elemente.

FOLOSINTA: Teren pașune în intravilanul extins, pentru zona de dotări și servicii.:

#### REGIMUL TEHNIC

Teren în intravilanul extins al localității conform P.U.Z. „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”, beneficiar PRIMĂRIA COMUNEI SĂCĂLAZ, aprobată prin H.C.L. nr. 42/26.03.2009 cu următoarea destinație: ZONĂ LOCUINȚE.

#### Utilizări permise:

- Este permisă realizarea de spații de utilitate publică de comerț, servicii, pe parcelele nealocate pentru locuințe cu condiția ca acestea să nu depășească 20 de locuri.
- dotări de comerț alimentar și nealimentar
- Dotări de agrement și sport
- Spații verzi, parc și plantații de protecție, aliniament
- Parcaje și drumuri de deservire
- Echipamente tehnico-edilitare ce deserveșc zona.;

Utilizări interzise: este interzisă amplasarea unităților cu caracter de producție, ateliere, unități de prestări servicii cu excepția celor amintite mai sus, dotări comerciale mari, depozite, anexe gospodărești pentru creșterea animalelor, depozite de deșeuri.

#### Retrageri obligatorii:

- 5,00 m față de aliniamentul stradal;
- pentru parcelele amplasate de-a lungul liniei CF, vor respecta retragerile prevăzute în avizul CFR.
- retragerile laterale față de vecini va fi minim ½ h cornișă
- retragerile posterioare 10 m

#### Tipul și panta acoperișului:

- șarpanta, panta max. 30%.

#### Reglementări urbanistice:

##### Clădiri de dotări și servicii:

- P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. maxim = 0,4;
- regim maxim de înălțime: P+1E.

#### Utilități Existente:

- Apa, energie electrică, salubritate.

Se va prevedea obligatoriu construcția unei fose septice.

Se va respecta Codul Civil, O.M.S 119/2014, H.G.R. 525/1996.

În planul de situație se vor cuprinde vecinătățile, și se va detalia accesul din drumul public (în cazul în care drumul nu este public, se va obține acordul notarial pentru acces incluzând posibilitatea realizării utilităților pe acesta).

**Cadru legislativ:**

Pentru construcții se vor respecta regulile impuse prin normativele aflate în vigoare:

- Legea 50/1991- privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.
- Legea 18/1991, privind fondul funciar, republicată.
- Legea 10/1995 – privind calitatea în construcții, rerepublicată.
- Legea 82/1998 – privind regimul juridic al drumurilor
- OUG 195/2005- privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.
- O.M.S 119/2014- pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare.
- Cod Civil

**CAP.3. REGULAMENT DE URBANISM LOCAL (RLU) ȘI REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI:**

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin prevederile Regulamentului General de Urbanism și urmează filiera de avizare aprobată, urmată de documentația inițială.

Condițiile de fundare ale terenului sunt conform studiului geotehnic, bune.

Propunerile prevăzute în această documentație se înscriu în planurile de dezvoltare urbanistică și arhitecturală, PUG și RLU ale comunei Săcălaz. Extinderea intravilanului comunei cu o zonă industrială corespunde necesităților de dezvoltare economică a zonei.

3.2. Autorizarea și execuția construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului și echilibrului ecologic. Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație și rețelelor tehnico-edilitare, se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din RGU/HG 525/96.

3.3. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instalat servitute de utilitate publică, se face în condițiile art. 16 din RGU (dezvoltarea și extinderea rețelei stradale, extinderii rețelei cu apă și canalizare, a zonei de protecție sanitare, a surselor, rețelei, a stației de epurare). Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte normele de însorire și iluminat natural și să evite amplasarea la distanțe necorespunzătoare, unele față de altele.

3.4. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizare a acestora.

Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel.

La dimensionarea străzilor noi, se va ține seama de legislația în vigoare, privind profilul stradal și de categoria străzii, de dimensiunea străzilor pe care le continuă, precum și de prevederile PUG Săcălaz.

Un teren, pentru a fi construibil, trebuie să fie accesibil printr-un drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

La drumurile ce se termină în fundătură, este necesară amenajarea acestora, în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor ce deserveșc zona, inclusiv a autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție este obligatorie la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

3.5. Lucrările de echipare a clădirilor (apa, canal, termoficare, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit, în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă, pozarea supratereană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Firidele de bransament vor fi înzidite, fiind evitată amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor.

Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate, în zonele în care aceasta există, este obligatorie.

3.6. Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, la canalul existent.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea, se vor realiza subteran.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperiș, de pe platforme, se face prin canalizarea rețelei rutiere în canalul de desecare.

Amplasarea parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate, se va face, avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline, în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje, vor fi astfel dispuse, încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului sau a pieței publice, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

3.7. De regulă, lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare.

Plantațiile de aliniament, de-a lungul acceselor rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl strabate, și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

3.8. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție între ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

3.9. Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, bransamente) trebuie integrate în perimetrul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațadele principale. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior al acestuia, pe fațadele laterale și posterioare.

3.10. Invelitorile pot fi de tip șarpantă sau tip terasă.

#### **CAP.4. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică are suprafața de 1.875 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate Ordin prefect nr. 48/1993 dobândit prin Lege cota actuala de 1/3, COMUNA SĂCĂLAZ, drept de proprietate, conf. HCL 19/2008, dobândit prin Lege cota actuala de 1/3, intabulare drept de proprietate cota de 1/3 Comuna Săcălaz conf. HCL nr. 35/2005, conform CF 401365. Terenul este liber de sarcini.

#### **CAP. 5. ORGANIZAREA LICITAȚIEI**

**5.1. Licitația va fi publică, cu plic închis. Solicitanții se vor înscrie la licitație pe baza unei cereri, înregistrată la registratura comunei Săcălaz** care va cuprinde opțiunea pentru terenul care se va licita cât și actele solicitate prin caietul de sarcini, împreună cu certificatul de atestare fiscală. La licitație pot participa un număr nelimitat de persoane fizice și juridice.

Odată cu înscrierea, solicitantul va trebui să achite în numerar la caserie sau prin ordin de plată:

- a) taxa de participare** este în cuantum de 300 lei ;
- b) garanția de participare la licitație** este de 10 % din prețul de pornire (se va restitui pentru cei care nu câștigă licitația);
- c) caiet de sarcini** –30 lei.

**5.2.** Se sistează înscrierea la licitație cu o zi înainte de licitație orele 13:00. Înscrierea simplă, fără a achita taxele, sau fără a depune actele solicitate de organizatorul licitației, nu se va lua în considerare, și solicitantul nu va avea dreptul de participare la licitație, fiind considerat exclus.

**5.3.** Taxa de participare la licitație nu se va restitui participanților la licitație.

**5.4.** Garanția de participare la licitație se va restitui doar ofertanților necâștigători.

**5.5.** Pentru participanții declarați câștigători, garanția nu se restituie.

**5.6.** Participanții declarați câștigători, dacă se vor prezenta să întocmească contractul de vânzare în termen de 15 zile de la adjudecare, cuantumul garanției se constituie ca parte intrinsecă în valoarea adjudecată. Prețul adjudecat se va plăti în LEI la cursul EURO al BNR din ziua licitației. Dacă după această dată, participantul câștigător nu se va prezenta pentru încheierea contractului de vânzare și stabilirea modalității de plată, pierde dreptul de participant câștigător, precum și garanția de participare. În aceste condiții, comuna Săcălaz va organiza o nouă licitație.

#### **CAP.6. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI**

**6.1.** Licitația se va ține în urma unui anunț publicat în Monitorul Oficial al României, în ziar de largă circulație, pe site-ul și la sediul autorității contractante, care va conține :

- a. data licitației: [REDACTED];
- b. ora licitației: 14:30
- c. locul licitației: Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368.
- d. organizatorul licitației: Consiliul Local Săcălaz.

**6.2.** Termenul limită de depunere a cererilor împreună cu taxele aferente este până la ora 13:00 data de [REDACTED].

6.3. Participanții care au cumpărat sau concesiionat terenuri pe raza comunei și care nu și-au respectat obligațiile contractuale, sunt considerate neloiale, drept urmare nu vor putea participa la licitațiile publice, organizate de Consiliul Local al comunei Săcălaz;

6.4. La licitație se va prezenta persoana înscrisă la licitație, nu se admit substituiți, decât cu împuternicire.

6.5. După încheierea licitației, se pot depune contestații în termen de 5(cinci) zile lucrătoare. Participantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte pentru întocmirea contractului de vânzare.

## **CAP. 7. OBLIGAȚII**

### **7.1. Cumpărătorul:**

- este obligat să respecte prescripțiile legale;
- este obligat ca pe terenul cumpărat să construiască conform destinației care a fost dată terenului și să respecte Legea 453/ 2001, după obținerea autorizației de construire care conferă dreptul de construire.

Orice modificare ulterioară se poate aproba numai cu acordul emitentului autorizației de construire și al proiectantului de specialitate ;

- să respecte legislația cu privire la autorizarea executării construcțiilor, conform Legii 50/1991- privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

- să se încadreze și să finalizeze construcția în termenul prevăzut de legislația în vigoare;
- în timpul execuției, nu se va afecta gospodăria subterană (rețele de telefonie, apă, canalizare, gaz, etc.)

- pe parcursul executării lucrărilor, toate depozitățile de material se vor face cu avizul Consiliului Local Săcălaz, respectând accesul neblocarea podețelor și intrările la diverse obiective din vecinătate.

7.2. Odată cu solicitarea de depozitare a materialelor de construcții, se va specifica și durata de depozitare.

- se vor plăti toate consumurile de apă, energie electrică, etc. solicitantul fiind obligat să-și monteze aparatura care să înregistreze aceste consumuri ;

- pe parcursul realizării investiției, se va avea în vedere, încheierea unui contract cu o societate autorizată, care prestează servicii de colectare a deșeurilor;

- de la data întocmirii contractului de vânzare, cumpărătorul devine răspunzător de achitarea la timp a tuturor taxelor și impozitelor;

## **CAP. 8. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

- 8.1. La licitație vor fi acceptate persoane fizice și juridice române;
- **Persoanele fizice române** vor avea asupra lor actul de identitate sau pașaportul, precum și documentele de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 300 lei, garanția de participare la licitație **de 10%** din prețul de pornire la licitație, echivalent în lei la cursul de schimb

- comunicat de BNR din ziua plății, prin una din următoarele forme de plată: ordin de plată tip trezorerie în contul RO65TREZ6215006XXX000350 deschis la Trezoreria Timișoara, Cod Fiscal 5439113 sau numerar la caseria Primăriei Săcălaz.
- **Persoanele juridice române** vor avea asupra lor:
- actul de înmatriculare al societății comerciale;
- copie după statutul și contractul societății comerciale cu actele adiționale semnificative;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 300 lei, garanția de participare la licitație de **10%** din prețul de pornire la licitație, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de BNR din ziua plății, prin una din următoarele forme de plată: ordin de plată tip trezorerie în contul RO65TREZ6215006XXX000350 deschis la Trezoreria Timișoara, Cod Fiscal 5439113 sau numerar la caseria comunei Săcălaz.

## CAP. 9. PREVEDERI PROCEDURALE

- 9.1. Se va achita taxa de participare, prețul documentației și garanția de participare de către toți participanții la licitație.
- 9.2. Documentele de participare se depun la registratura Comunei Săcălaz.
- 9.3. Comisia de licitație analizează documentele prezentate de participanți și exclude de la participare persoanele care nu întrunesc condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- 9.4. **Licitația va avea loc în data de [redacted], orele 14:30 în Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368, județul Timiș, dacă sunt prezenți cel puțin 2 participanți.**
- 9.5. La deschiderea ședinței de licitație, licitatorul anunță modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare participant a înțeles procedura de desfășurare.
- 9.6. Licitatorul câștigător este cel care a oferit suma cea mai mare.

### NOTĂ:

- Participantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau dacă, fiind declarat câștigător, refuză să semneze contractul de vânzare.
- Garanția de participare a celui declarat câștigător, va fi reținută până în momentul încheierii contractului de vânzare.
- Comuna Săcălaz este obligată să restituie celorlalți participanți, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

## CAP.10. DIVERSE

*Orice litigii apărute între părți, se vor rezolva pe cale amiabilă. Nereușita acesteia și pentru nerespectarea clauzelor de mai sus, atrage după sine sancțiuni hotărâte de către Consiliul Local Săcălaz pe cât posibil, fără a apela la instanța de judecată.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier- **Petru RĂUȚI**



**CONTRASEMNEAZĂ DE LEGALITATE,**  
Secretar General Comuna Săcălaz,  
**Cons. Jr. Marioara- Simona VLAD**

## **II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**privind vânzarea prin licitație publică, a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 401365, nr. cad. 401365, în suprafață de 1875 mp, situat în sat Săcălaz, str. Naturii nr. 1, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz**

### **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL**

**Vânzător:** UAT Comuna SĂCĂLAZ,  
cu sediul în com. Săcălaz, nr. 368, jud. Timiș  
codul fiscal: 5439113  
telefon: 025 -367101,  
e-mail: office@sacalaz.ro  
persoană de contract: Florentina DUMA

### **B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE**

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, în Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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 partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

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, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, 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 și de către ofertanți.

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 Comunei Săcălaz, cu sediul administrativ în com. Săcălaz, nr. 368, jud. Timiș .

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 com. Săcălaz, sat Săcălaz nr. 368, jud. Timiș, 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 ofertă.

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.

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

**"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF 401365 SĂCĂLAZ, NR. CADASTRAL 401365**

• **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 Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Săcălaz – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în com. Săcălaz, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original,

dacă persoana care participă la licitație este alta 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 căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Săcălaz – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în com. Săcălaz, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.2.4. **Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;**

3.2.5. **Dovada taxei de participare – ordin de plată;**

**II. PE PLICUL INTERIOR**, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu *numele sau denumirea ofertantului*, precum și *domiciliul sau sediul social al acestuia*, după caz și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând 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, într-un cotidian de circulație națională, precum și pe site-ul Primăriei [www.primariasacalaz.ro](http://www.primariasacalaz.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 Comunei Săcălaz, sat Săcălaz nr. 368, jud Timiș – Compartimentul Registratură.

**Ședința publică de licitație** se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ în Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368 .

**F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

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

**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.

Șef Serviciu Urbanism, Agricol și Patrimoniu  
Inspector superior, Florentina DUMA





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SĂCĂLAZ  
Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101  
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

#### FORMULARUL NR. 1

#### FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant: \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa: \_\_\_\_\_
- 3) Telefon și adresa de e-mail: \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal: \_\_\_\_\_
- 5) Funcția: \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal: \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului: \_\_\_\_\_
- 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.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SĂCĂLAZ

Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101  
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**FORMULARUL NR. 2**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru cumpărarea, prin licitație publică deschisă, cu plic închis, a imobilului - teren  
**PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI SĂCĂLAZ**  
înscris în CF \_\_\_\_\_ Săcălaz, identificat cu nr. cad. \_\_\_\_\_

**Către,  
Comuna Săcălaz,**

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data  
de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_  
(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru cumpărarea, prin licitație publică, a imobilului - teren, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, înscris în CF \_\_\_\_\_ – Săcălaz, având nr. cadastral \_\_\_\_\_, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către Comuna Săcălaz.

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:

**(persoană fizică)**

în numele meu va participa dl./dna. \_\_\_\_\_, posesor(posesoare)  
al(a) CI Seria \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_, împuternicit prin Procura Notarială nr. \_\_\_\_\_, din data de \_\_\_\_\_, emisă 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 \_\_\_\_\_, emisă de \_\_\_\_\_, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu  
această ocazie.

**Data** \_\_\_\_\_

**Ofertant** \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SĂCĂLAZ  
Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101  
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**FORMULARUL NR. 3**

**FORMULAR DE OFERTĂ**

pentru cumpărarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis, organizată în ședință publică la data de \_\_\_\_\_, 2025 ora \_\_\_\_\_ de către Comuna Săcălaz, a imobilului – teren, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, constând în teren în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în CF \_\_\_\_\_ – Săcălaz, nr. cad. \_\_\_\_\_,

**Oferim un preț de \_\_\_\_\_ (suma în cifre și litere) euro/mp fără TVA**

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare, în condițiile în care Consiliul Local al Comunei Săcălaz prin Comuna Săcălaz nu decide altfel.

**Ofertant**

**Semnătura**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

### III. CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE MODEL

#### -----I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

**I.1. COMUNA SĂCĂLAZ**, cu sediul în sat Săcălaz, nr.368, județul Timiș, cod fiscal RO5439113, cont bancar RO 65TREZ6215006XXX000350 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, **reprezentat legal prin Primar Dumitru BOBOI, în calitate de VÂNZĂTOR**, pe de o parte

**I.2.**....., cu sediul/adresa în ....., str. .... nr. ...., județul ....., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ...., având CUI:....., **reprezentantă prin asociat și administrator** ....., cetățean român, născută la data de ..... în Mun. ...., județul ....., cu domiciliul în ....., str. .... nr. ...., județul ....., având CNP-....., identificată cu CI seria ..... nr. .... eliberată la data de ..... de SPCLEP ....., în baza Hotărârii AGA nr. .... din ....., **în calitate de CUMPĂRĂTOR**,  
a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

#### -----II.OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

**Art.2.1.** Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând:-----

imobilul - teren înscris în CF 401365 Săcălaz, în suprafață de 1.875 mp, situat în Comuna comuna Săcălaz, sat Săcălaz, str. Naturii nr. 1, jud Timiș, identificat cu nr. cad.401365.

**Art.2.2.** Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, la prețul stabilit prin PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ NR. \_\_\_\_\_ DIN DATA DE \_\_\_\_\_.

**Art.2.3. PROCEDURA DE Vânzare** a terenului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Săcălaz nr. .... din data de.....

#### III.PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:-----

**Art.3.1. Prețul de vânzare al terenului este** ..... lei + **T.V.A.** ..... **Prețul TRANZACȚIEI** a fost STABILIT PRIN PROCEDURA DE ADJUDECARE A LICITATIEI PUBLICE DIN DATA \_\_\_\_ ȘI ESTE CONSEMNAȚ ÎN PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE nr..... din data de .....

**Art.3.2. Plata prețului stabilit de** ..... LEI + **T.V.A.** .....

**Art.3.3.** La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A.---

**Art.3.4.**Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală, anterior autentificării contractului. Îndeplinirea obligațiilor de plată se certifică cu **O.P.** din data de \_\_\_\_\_ vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. -----

#### IV.DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/RISCURI:-----

**Art.4.1.** Dreptul de proprietate cât și posesia asupra terenului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare

**Art. 4.2.** Din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra terenului în Cartea Funciară.-----

**V.GARANȚII:-----**

**Art.5.1.** Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită în..... **azi**, data semnării și autentificării prezentului contract, **Vânzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.**-----

**VI.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:-----**

-  
Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.-----

**Obligațiile Cumpărătorului: -----**

**Art.6.1.** Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară.----

**Art.6.2.** Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 3.1, în condițiile și la termenele menționate la art.3.2 (1).-----

---  
**Art.6.3.** De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe teren, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.-----

-  
**Art.6.4.** Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.-----

-----  
**Art.6.5.** Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.-----

**Art.6.6.** Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiala sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.-----

**Art.6.7.** Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.-----

-----  
**Obligațiile Vânzătorului:**

**Art.6.8.** Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului contract. -----

**Art.6.9.** Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

**Art.6.10.** Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art.1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.-----

**VII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:-----**

**Art.7.1.**Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.-----

**VIII.FORȚA MAJORĂ:-----**

**Art.8.1.** Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.-----

**IX.LITIGII:**-----

**Art.9.1.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.-----

**X.COSTURI:**-----

**Art.10.1.** Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.-----

**XII.DISPOZIȚII FINALE:**-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, eliberat de Comuna Sântandrei – Compartimentul Impozite și Taxe.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și procese, nu este sechestrat, nu este închiriat, nu face obiectul vreunui litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr. 677/2001 și suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate și stocate de **Biroul Individual Notarial** -----

Noi, părțile contractante, împuternicim în mod expres **Biroul Individual Notarial** -----, să comunice prezentul contract la O.C.P.I. Timiș - B.C.P.I. Timișoara, în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar original în fața notarului public.-----

-----**Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial** -----, într-un **singur exemplar original**, care rămâne în arhiva biroului notarial.-----  
--

(2) Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat în 1 exemplar original, autentificat de Biroul Indidivual Notarial -----, și ----- (-----) exemplare duplicat. -----

**VÂNZĂTOR**

**CUMPĂRĂTOR**

**COMUNA SĂCĂLAZ**

\_\_\_\_\_