



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



Consilieri în funcție: 16

Consilieri prezenți: 16

Împotriva: Laurențiu-Adrian RAITA

Abțineri: Raul STĂNEATĂ, Claudiu Ioan-BIRĂU

Voturi pentru: 13

HOTĂRÂREA NR. 178

Din 23.12.2025

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 421143, nr. cad. 421143, în suprafață de 606 mp, situat în sat Săcălaz, comuna Săcălaz, județul Timiș, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș;

Având în vedere referatul de aprobare numărul 3333/12.12.2025 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 3334/12.12.2025 întocmit de către Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu din cadrul aparatului primarului;

Având în vedere Extrasul de carte funciară cu nr. 421143 Săcălaz, nr. cadastral 421143 Săcălaz; Văzând Documentația de atribuire întocmită în conformitate cu legislația în vigoare nr. 3335/12.12.2025;

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;

Conform art.136 din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezentul

Văzând Avizul nr. 178/23.12.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, Avizul nr. 130/23.12.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, Avizul nr. 129/23.12.2025 al 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. 421143, nr. cad. 421143, în suprafață de 606 mp, situat în sat Săcălaz, comuna Săcălaz județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz;

Art. 2. Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 129 din decembrie 2025, înregistrat la registratura Comunei Săcălaz sub nr. 63168/11.12.2025, 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. 421143, nr. cad. 421143, în suprafață de 606 mp, situat în sat Săcălaz, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz este de 60 Euro/mp, la care se adaugă TVA ;

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire nr. 3335/12.12.2025, 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 Comunei Săcălaz ;
- Monitorul Oficial Local;
- Publică prin afișare.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier -Petru RĂUȚI



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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'V' combined.

NR. 3335/12.12.2025

CAIET DE SARCINI

INTRODUCERE:

Denumirea autorității contractante: Consiliul Local Săcălaz

Sediul: Săcălaz, 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. 421143, nr. cad. 421143, în suprafață de 606 mp, situat în sat Săcălaz, PUZ Pavilioane, comuna Săcălaz, județul Timis, 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. 421143 nr. cadastral 421143 Săcălaz.

1.2. Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică este în suprafață de 606 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate dobândit prin Lege, cota actula 1/1, conform C.F. nr.421143. Terenul este liber de sarcini.

CAP.2. DESCRIEREA PARCELEI DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI

2.1. Terenul este situat în intavilanul comunei Săcălaz, în zona PUZ Pavilioane. Categoria de folosință este curți construcții, având destinația de zonă de locuințe.

2.2. Scopul organizării licitației publice este vânzarea terenului în suprafață de 606 mp, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate dobândit prin Lege, cota actului 1/1 conform C.F. nr. 421143.

Funcțiuni permise:

Locuire definită prin locuințe unifamiliale, care la nivelul parterului pot acomoda funcțiuni precum birouri, prestări servicii, agenții, sedii instituții, reprezentanțe, servirea alimentatiei publice cu capacitate de max.30 persoane, cabinete medicale, clinici cu condiția obținerii acordului vecinilor direct afectați.

Funcțiuni complementare:

Spații administrative pentru firme, puncte alimentare și prestări servicii diverse, complementare zonei de locuit, nepoluante (noxe, zgomot, vibrații), funcțiuni care vor fi gazduite la parterul clădirilor.

Dotări complementare:

Garaj, anexe, parcaje și instalații edilitare.

Funcțiuni interzise:

Pentru toată zona studiată sunt interzise orice funcțiuni care prin activitatea sau natura lor deranjează funcțiunea de locuit.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Aliniamentul construcțiilor principale se va face:

- 3.00 m pentru toate parcelele de-a lungul străzii DS3, cu excepția clădirilor construite existente; toate parcelele adiacente PTT1; toate parcelele adiacente continuării străzii Lacramioarei și adiacente străzii Liliacului și străzii Marului, cu excepția clădirilor construite existente;
- 5.00m pentru toate celelalte parcele;
- clădirile principale de pe loturile situate la intersecția a două străzi vor respecta aliniamentul ambelor străzi.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea în interiorul parcelei.

Se va respecta o retragere minimă de 1/2 din H cornisa față de limitele laterale, dar se va păstra o retragere de min. 3.0 m față de una din limitele laterale ale parcelei, pentru acces auto.

Construcțiile cuplate vor avea o retragere minimă obligatorie de 3m față de limita laterală necuplată.

Clădirile se vor amplasa la min. 10.0 m față de limita posterioară dacă parcela are o lungime mai mare de 30 m și la min. 8.0 m față de limita posterioară dacă parcela are o adâncime mai mică de 30 m.

Utilizarea terenului:

Pentru L, P.O.T. maxim admis = 35 %,

C.U.T. maxim admis = 0,70

Regim de inaltime:

- Pentru **L** se autorizeaza constructii cu inaltimea **P+1E**,

Aspectul exterior al cladirilor,

Se recomanda realizarea acoperisurilor de tip sarpanta.

Spatii verzi

Orice proiect de construire atrage dupa sine obligatia de a trata cel putin 50% din suprafata terenului ca spatii verzi.

Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor.

Imprejmuiri.

Spre frontul stradal si la limitele de vecinatate pana la frontul cladirii in interior, se vor realiza imprejmuiri de cu inaltime de 2,10 m masurati de la nivelul trotuarului, alcatuite din grilaj transparent cu inaltimea de 1.5m si soclu plin cu inaltimea de 0,60m, Portile se vor deschide spre interior, spre parcelele vecine imprejmuirea va avea maximum 2,10 m de tip transparent si vor putea fi dublate de garduri vii.

Spre parcelele vecine imprejmuirile vor avea maximum 2,00 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.

Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Parcaje.

Spatiile amenajate pentru parcare si gararea autovehiculelor se vor amplasa la o distanta minima de 5m de ferestrele de locuit.

UTILITATI EXISTENTE- DRUM, ENERGIE ELECTRICA, GAZ, APA, CANAL, FIBRA OPTICA in proximitatea parcelei

Elemente ale cadrului natural:

Terenul este relativ plan, 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 45⁰ nord. In 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

(10,6⁰C), 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.

În faza inițială terenul nu dispune de rețea de curent electric, aceasta se află în zonă, ulterior achiziției fiind necesară realizarea extinderii de rețea electrică.

Terenul nu dispune de rețea centralizată apă- canal, rețea de alimentare cu gaz, rețea fibra optică de telecomunicații, acestea aflându-se în proximitate, urmând a se realiza pe măsura dezvoltării zonei.

Localitatea Săcălaz dispune în prezent de sisteme centralizate de alimentare cu apă potabilă, energie electrică, gaz, telefonie.

În localitatea Săcălaz există operator de furnizare servicii centralizate de apă-canal, Aquatim -SA, care asigură necesarul de apă potabilă, pentru populație.

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 stâlpi 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.

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

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, republicată.
- 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. OBIECTUL LICITAȚIEI

Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică are suprafața de 606 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate dobandit prin Lege, cota actula 1/1 conform C.F. nr.421143.

Terenul este liber de sarcini.

CAP. 4. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

4.1. 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 cu potențial economic. Odată cu înscrierea, solicitantul va trebui să achite în numerar la caserie:

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.

4.2. 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.

4.3. Taxa de participare la licitație nu se va restitui participanților la licitație.

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

4.5. Pentru participanții declarați câștigători, garanția nu se restituie. De asemenea nu se va restitui garanția celor care nu s-au prezentat la licitație fiind considerați ca neloiali scopului licitației.

4.6. 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.5. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Licitația se va ține în urma unui anunț publicat în două ziare de circulație, unul local și unul de largă circulație și la sediul autorității contractante, care va conține :

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

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

5.3. Participanții care au cumpărat sau concesionat 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;

5.4. La licitație se va prezenta persoana înscrisă la licitație, nu se admit substituiri, decât cu împuternicire.

5.5. 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. 6. OBLIGAȚII

6.1. 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.

6.2. 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. 7. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- 7.1. 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 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. 8. PREVEDERI PROCEDURALE

- 8.1. Se va achita taxa de participare, prețul documentației și garanția de participare de către toți participanții la licitație.
- 8.2. Documentele de participare se depun registratura comunei Săcălaz.
- 8.3. Comisia de licitație analizează documentele prezentate de participanți și exclude de la participare persoanele care nu întrunesc condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- 8.4. **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.**
- 8.5. La deschiderea ședinței de licitație, licitatorul anunță modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare participant a înțeles procedura de desfășurare.
- 8.6. Licitatorul câștigător este cel care a oferit suma cea mai mare.

NOTĂ:

- 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.9. DIVERSE

Orice litigii apărute între părți, se vor rezolva pe cale amiabilă. Nereușita acestora 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. 421143, nr. cad. 421143, în suprafață de 606 mp, situat în sat Săcălaz, comuna Săcălaz, județul Timiș, 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 / fax: 025 -367101,
e-mail: office@sacalaz.ro
persoană de contract: _____

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, județul Timiș, 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 sat Săcălaz, nr. 368, comuna Săcălaz, 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 oferta.

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 421143 SĂCĂLAZ, NR. CADASTRAL 421143

• ***A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____***

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, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei 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 data de _____, ora 13:00 la sediul Primăriei comunei Săcălaz, (sat Săcălaz nr. 368, jud Timiș) – Compartimentul Registratură.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora 14:30 în Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368, județul Timiș.

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.

Serviciul 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



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 421143, nr. cad. 421143, în suprafață de 606 mp, situat în sat Săcălaz, comuna Săcălaz, județul Timiș, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

CUPRINS

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



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



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



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



FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru cumpărarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis, organizată în ședință publică la data de _____.2026 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 concesiune menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de concesiune, 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 421143 Săcălaz, în suprafață de 606 mp, situat în Comuna comuna Săcălaz, sat Săcălaz, str., jud Timiș, identificat cu nr. cad. 421143.

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 LICITAȚIEI 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 Individual Notarial _____, și _____ (_____) exemplare duplicat. -----

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

COMUNA SĂCĂLAZ
