



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



Consilieri în funcție: 16
Consilieri prezenți: 15
Absenți: Laurențiu- Adrian RAITA
Voturi pentru: 15

HOTĂRÂREA NR. 62

Din 29.05.2025

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 400873, nr. cad. 400873, în suprafață de 3238 mp, situat în sat Săcălaz, str. Industriei nr. 21C, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș;

Având în vedere referatul de aprobare numărul 1245/22.05.2025 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 1246/22.05.2025 întocmit de către Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu din cadrul aparatului primarului;

Având în vedere Extrasul de carte funciară cu nr. 400873 Săcălaz, nr. cadastral 400873 Săcălaz;

Văzând Documentația de atribuire întocmită în conformitate cu legislația în vigoare;

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. 61/28.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, Avizul nr. 33/28.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și Avizul nr. 32/28.05.2025 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. 400873, nr. cad. 400873, în suprafață de 3.238 mp, situat în sat Săcălaz, str. Industriei, nr. 21C comuna Săcălaz județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz;

Art. 2. Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 30948/21.05.2025, 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. 400873, nr. cad. 400973, în suprafață de 3.238 mp, situat în sat Săcălaz, str. Industriei, nr. 21C, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, este de 30 Euro/mp echivalent în lei, la care se adaugă TVA.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire nr.1248/22.05.2025, 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. Se mandatează Primarul comunei Săcălaz, domnul Dumitru BOBOI, să semneze în numele și pentru Consiliul Local al comunei Săcălaz, contractul de vânzare, precum și orice acte anexe necesare aducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri;

Art.5. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Săcălaz.

Art. 6. Hotărârea se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier-Petru RĂUȚI



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. 1271 din 23.05.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 400873, nr. cad. 400873, în suprafață de 3.238 mp, situat pe raza localității Săcălaz, comuna Săcălaz, județul Timis, 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



Nr. 1271 din 23.05.2025

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. 1271 din 23.05.2025

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 400873 Săcălaz, identificat cu nr. cad. 400873

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 400873 Săcălaz, având nr. cadastral 400873, 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. 1271 din 23.05.2025

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 imobiliului – teren, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, constând în teren în suprafață de 3.238 mp, înscris în CF 400873 Săcălaz, nr. cad. 400873,

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,
(nume și prenume)**

Semnătura

Data: _____



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



NR. 1270/23.05.2025

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. 400873, nr. cad. 400873, în suprafață de 3.238 mp, situat în sat Săcălaz, str. Industriei nr. 21C, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a UAT Comuna 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. 400873 nr. cadastral 400873 Săcălaz.

1.2. Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică este în suprafață de 3.238 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate Ordinul prefectului nr. 48/1993, dobandit prin Lege, cota actula 1/1 conform C.F. nr.400873.

Terenul este liber de sarcini.

CAP.2. DESCRIEREA PARCELEI DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI

2.1. Terenul este situat în intavilanul comunei Săcălaz, în zona industrială, la ieșire din Săcălaz spre Beregsău Mare, la o distanță de circa 3 km de aceasta, respectiv 15 km de municipiul Timișoara. Categoria de folosință este curți construcții, având destinația de zonă de industrie.

2.2. Scopul organizării licitației publice este vânzarea terenului în suprafață de 3.238 mp, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate Ordinul prefectului nr. 48/1993, dobândit prin Lege, cota actula 1/1 conform C.F. nr. 400873.

Zona în discuție are acces la DN 59 A și la DJ 591C, prin intermediul unui drum public, din care se asigura accesul la parcela.

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. 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 (10,6⁰C), 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.

Funcțiunea dominantă:

- zonă industrială și depozitare, nepoluante.

Funcțiuni complementare:

- servicii, mic comerț; administrație;
- spații verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare aferente.

Utilizarea terenului:

- P.O.T. maxim admis = 80%;
- C.U.T. maxim admis = 1,5.

Amplasarea construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele:

- amplasarea oricărei construcții se va face în interiorul parcelelor, la minimum 10 m față de aliniament;
- distanța minimă de la construcții până la cel mai apropiat punct al limitei laterale sau posterioare a parcelei va fi egală cu 1/2 din înălțimea construcției;
- fronturile stradale vor fi menținute discontinue;
- amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă, unele în raport cu celelalte, se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor și nevoia de iluminat natural necesar acestora;
- în cazul comasării sau divizării unor parcele, reglementările de amplasare a construcțiilor, impuse prin RLU, se vor menține.

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte normele de însorire și iluminat natural.**Regimul de înălțime:**

- pentru construcțiile industriale și de depozitare sunt recomandabile înălțimi maxime de 20 m la cornișă, iar pentru construcțiile destinate serviciilor – dotărilor, sunt recomandabile înălțimi de maxim S+P+2E - P+3E;
- în situația în care, din rațiuni funcționale, se solicită un regim de înălțime mai mare, această situație se va detalia în cadrul unei documentații P.U.D.
- Conform art. 27, pct. (1) a Hotărârii nr. 525/1996 “autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică”.

Se vor amenaja locuri de parcare în incinta proprietății, ținând cont de normele de proiectare în vigoare, iar acestea se vor detalia prin proiectul de racord drum și amenajare parcare.**Se va prevedea individual fosa septica (daca nu există canalizare). Se va prezenta fișa tehnică a fosei septice, si se va înscrie în registrul foselor, din cadrul instituției.****Se vor respecta: R.L.U. aferent P.U.Z., HGR 525/1996, CODUL CIVIL, L. 50/1991, L. 114/1996, O.M.S. 119/2014..****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.

Construibilitatea pe situl luat în studiu este de 100 %. 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 sanitară, 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 fundatură, 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 obligatoriu la curțile interioare închise, pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 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 (apă, 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 supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

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

Bransarea 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.

Utilizarea funcțională:

Utilizări permise: zonă industrială și depozitare, nepoluante, servicii, mic comerț; administrație; spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare aferente.

CAP.4. OBIECTUL LICITAȚIEI

Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică are suprafața de 3.238 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate Ordinul prefectului nr. 48/1993, dobandit prin Lege, cota actula 1/1 conform C.F. nr.400873.

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 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.

5.2. Se sistează înscrierea la licitație cu o zi înainte de licitație orele 15,00. 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. De asemenea nu se va restitui garanția celor care nu s-au prezentat la licitație fiind considerați ca neloiali scopului licitației.

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 două ziare de circulație, unul local și unul de largă circulație și la sediul autorității contractante, care va conține :

- a. data licitației: _____.
- b. ora licitației: 10,00
- c. locul licitației: Sediul Primăriei Săcălaz.
- d. organizatorul licitației: Consiliul Local Săcălaz.

6.2. Termenul limită de depunere a cererilor împreună cu taxele aferente este până la ora 15,00, data de _____.

6.3. 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;

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 3% 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 3% 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 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 _____, orele 10.00 la sediul Instituției primarului comunei Săcălaz, 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

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

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind vânzarea prin licitație publică, a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 400873, nr. cad. 400873, în suprafață de 3.238 mp, situat în sat Săcălaz, str. Industriei nr. 21C, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a UAT Comuna 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: Florentina DUMA

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Săcălaz.

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 Comunei Săcălaz (com. 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 UAT – Comuna 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 400873 SĂCĂLAZ, NR. CADASTRAL 400873

- ***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 imobile 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 imobile 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 _____, ora _____ la sediul Primăriei comunei Săcălaz, (sat Săcălaz nr. 368, jud Timiș) – Compartimentul Registratură.

Sedința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe – a Primăriei 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.

Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Inspector superior, Florentina DUMA

