



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a terenului proprietate privată al UAT – Orașul Bocșa înscris în CF 39298 - Bocșa, având nr. cadastral 39298, situat în orașul Bocșa, str. Bichiștin

Consiliul local al orașului Bocșa întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Orașului Bocșa, rapoartele comisiilor de specialitate și ale compartimentelor de resort,

Văzând H.C.L. nr. 63 /26.04.2023 privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Bocșa înscris în CF . 39298 Bocșa, în suprafață de 4.500 mp,

Cu respectarea prevederilor art. 363, art. 334-346 coroborate cu art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR SC. OFFICE EVCAD SRL, înregistrat la Primăria Bocșa sub nr. 7879/ 10.04.2023,

Ținând cont de prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c coroborate cu alin.(6) lit. b) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Documentația de atribuire** pentru vânzarea terenului înscris în **CF nr. 39298 Bocșa, nr. cad. 39298, în suprafață de 4.500 mp**, situat administrativ în intravilanul orașului Bocșa, str. Bichiștin, aflat în domeniul privat al Orașului Bocșa, teren destinat construirii, prevăzută la **Anexa nr. 1** face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prețul de pornire la licitație va fi de 27.000 euro la cursul de referință al BNR din data licitației.

Art. 3. Se aprobă **Caietul de sarcini** întocmit pentru vânzarea terenului , înscris în **CF nr. 39298 Bocșa, nr. cad. 39298, în suprafață de 4.500 mp**, situat în intravilanul orașului Bocșa, str. Bichiștin FN, aflat în domeniul privat al Orașului Bocșa, teren destinat construirii, prevăzut în **Anexa nr. 2** face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Cheltuielile privind publicitatea și evaluarea bunului imobil se suportă de către cumpărător, suma fiind achitată în prealabil încheierii contractului de vânzare în fața notarului.

Art. 5. Se împuternicește domnul Pascu Patriciu Mirel, Primarul orașului Bocșa, să semneze în numele Orașului Bocșa contractul de vânzare – cumpărare în fața notarului.

Art. 6. Primarul orașului Bocșa prin Compartimentul Evidența, Administrarea

Domeniului public și privat al orașului asigură aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7. Secretarul General al orașului va comunica prezenta hotărâre în maxim 10 zile, Instituției Prefectului județului Caraș-Severin, Primarului orașului Bocșa, Serviciului Urbanism, Compartimentului Evidența, Administrarea Domeniului public și privat al orașului, Serviciului Economic.

Președinte de ședință,
Stoica Maria



Contrasemnează:
Secretarul general al Orașului Bocșa
Draghici Codruța Liliana



Nr. 76
Data: 31.05.2023

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 76 / 31.05.2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii nr. 76/31.05.2023 s-a făcut cu majoritate <input type="radio"/> Simplă <input type="radio"/> Absolută <input checked="" type="radio"/> Calificată	31.05.2023	
2	Comunicarea către primar	08.06.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului	08.06.2023	
4	Aducerea la cunoștință publică	08.06.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	08.06.2023	

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Consiliul Local Bocșa
Anexa la Hotărâre
Nr. 76 din 31.05.23



**aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică,
a terenului intravilan ce aparține domeniului privat al UAT - Orașul
Bocșa înscris în CF 39298 - Bocșa, având nr. cadastral 39298,
situat în orașul Bocșa, str. Bichiștin**

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

I. VÂNZĂTOR:

UAT – Orașul Bocșa, cu sediul administrativ în Bocșa, str. 1 Decembrie 1918, nr. 22, jud. Caraș-Severin

Codul fiscal: 325300

Telefon / fax: 0255 - 555.000, int. 25

e-mail: primariabocsa@yahoo.com

Persoană de contract: Mazera Alexandra

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea proprietății imobiliare – teren intravilan, situat în orașul Bocșa, str. Bichiștin FN, înscris în CF 39298 - Bocșa, nr. cadastral 39298, în suprafață măsurată de 4.500 mp.

III. Licitația pentru vânzarea imobilului - teren intravilan aflat în proprietatea privată a UAT - Orașul Bocșa este LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 63 din 26.04.2023.

IV. TERMENUL LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR este _____ ora 16:00 la sediul UAT – Orașul Bocșa, str. 1 Decembrie 1918, nr. 22 – Registratura Primăriei orașului Bocșa.

V. ȘEDINȚA PUBLICĂ DE LICITAȚIE se va desfășura în data de _____, ora 11:00 în Sala de Ședințe a Primăriei orașului Bocșa – str. 1 Decembrie 1918, nr. 22, et. P.

VI. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

1. O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. Hotărârea Consiliului Local al orașului Bocșa nr. 63 din 26.04.2023 pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a proprietății imobiliare – teren ce aparține domeniului privat al UAT – Orașul Bocșa, situat pe strada Bichiștin, FN

VII. PROCURAREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Orașului Bocșa www.orasulbocsa.ro sau se poate cumpăra contra sumei de 20 de lei prin depunerea unei solicitări la Registratura Primăriei Orașului Bocșa.

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 UAT – Orașul Bocșa din str. 1 Decembrie 1918, nr. 22, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

După legitimarea ofertanților/reprezentanților ofertanților, Comisia desigilează plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin Caietul de sarcini.

În urma analizei documentelor depuse de ofertanți, 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.

În situații justificate, Comisia de licitație poate hotărî acordarea unui termen de completare a documentației.

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

După analizarea conținutului plicului, 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 ofertanții prezenți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire al licitație.

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.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

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.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

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 de vânzare – cumpărare 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 Primăriei Orașului Bocșa, respectiv la Registratura Primăriei Orașului Bocșa, situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 22, jud. Caraș-Severin.

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 Primăriei orașului Bocșa, str. 1 Decembrie 1918 nr. 22, 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 participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare 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.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării - cumpărării pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

Ofertanții persoane fizice trebuie să prezinte:

a) Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local – original sau copie legalizată.

Certificatul este valabil, fără datorii restante la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții care prin certificatele depuse nu fac dovada achitării taxelor la data solicitată în prezenta documentație, vor fi excluși din procedura de licitație fără a fi permisă completarea lor ulterioară.

b) copie după cartea de identitate a ofertantului;

c) declarație de participare, conform modelului Formular nr. 2 completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

d) dovada achitării garanției de participare la licitație în original.

Ofertanții persoane juridice trebuie să prezinte:

a) Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local – original sau copie legalizată.

b) Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor la bugetul de stat – original sau copie legalizată.

Certificatele sunt valabile, fără datorii restante la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții care prin certificatele depuse nu fac dovada achitării impozitelor și taxelor la data deschiderii ofertelor, vor fi excluși din procedura de licitație fără a fi permisă completarea lor



ulterioară.

c) Certificat unic de înregistrare.

d) Certificat constatator emis de Registrul Comerțului (nu mai vechi de 30 de zile).

e) Dovada achitării taxelor stabilite de vânzător (garanția de participare, c/v documentație de atribuire).

f) copie după C.I. a administratorului persoanei juridice care participă la licitație;

g) împuternicire (în original) acordată persoanei care reprezintă ofertantul;

În cazul în care în țara de origine sau în țara în care este stabilit ofertantul nu se emit documente de natura celor prevăzute mai sus sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute, ofertantul va prezenta:

- declarația pe propria răspundere sau o declarație autenticată în fața unui notar, a unei autorități administrative sau judiciare sau a unei asociații profesionale care are competențe în acest sens;

- capacitate de exercitare a activității profesionale;

- documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității;

- ofertantul va prezenta documentul de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini chitanță sau ordin de plată, în original;

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Ofertantul are obligația de a face dovada conformității ofertei sale cu cerințele prevăzute în caietul de sarcini.

Propunerea financiară se va prezenta în lei. Ofertantul trebuie să prezinte **FORMULARUL DE OFERTĂ model Formular nr. 3**, completat și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter ferm care nu poate fi modificat pe toată perioada de valabilitate a contractului și obligatorie din punct de vedere a conținutului.

Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Oferta va fi întocmită în așa fel încât să se asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Ofertele se vor transmite prin poștă sau se vor depune direct la sediul Primăriei orașului Bocșa.

Ofertantul trebuie să i-a toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Plicul exterior închis și netransparent (plic interior și documentele care dovedesc calificarea și capacitățile ofertantului) se va marca după cum urmează:

ORAȘUL BOCȘA, JUD. CARAȘ-SEVERIN

STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 22,

Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU VÂNZAREA TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN ORAȘUL BOCȘA, STR. BICHIȘTIN FN.

• **A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA 11:00"**

Lămuriri suplimentare pot fi obținute zilnic la tel. 0255555000, 0355566605, interior 25 Compartiment Patrimoniu.

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.orasulbocsa.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 09:00 la sediul Primăriei orașului Bocșa, Compartimentul registratură (str. 1 Decembrie 1918, nr. 22).

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora 11:00 în Sala de Ședințe a Primăriei Bocșa – str.1 Decembrie 1918, nr. 22, et. P.



F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare trebuie să cuprindă 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;

Nr.

Data:

ANEXA 2



CAIET DE SARCINI

**aferent procedurii de vânzare prin licitație publică,
a terenului intravilan ce aparține domeniului privat
al UAT – Orașul Bocşa înscris în CF 39298 - Bocşa, având nr. cadastral
39298, situat în orașul Bocşa, str. Bichiștin**

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Se supune licitației publice în vederea vânzării terenul intravilan situat în orașul Bocşa, str. Bichiștin FN, înscris în CF 39298 - Bocşa, nr. cadastral 39298, în suprafață măsurată de 4.500 mp.

2. CONDITII GENERALE ALE LICITATIEI

A. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

2.1. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

B. ELEMENTE DE PREȚ

2.3. (1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului situat în orașul Bocşa, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Bocşa nr. 63 din 26.04.2023, este de 27.000 Euro la cursul de referință al BNR din data licitației

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

2.4. Prețul de vânzare se va achita în lei, la cursul oficial al BNR din ziua licitației.

2.5. Garanția de participare este de 5 % din prețul de pornire al licitației, respectiv de 1.350 euro, la cursul zilei.

2.6. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO67TREZ1815006XXX003538 deschis la Trezoreria Resor. titular de cont UAT - Orașul Bocșa, cod fiscal 3227939.

2.7. Neplata prețului în termenul și în condițiile stabilite prin contract duce la anularea licitației, respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

2.8. Pentru ofertantul care câștigă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

2.9. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.

2.10. Cererea de restituire a garanției va cupinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

2.11. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

C. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.

I.3. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în Caietul de sarcini și contractul de vânzare - cumpărare.

II. Drepturile cumpărătorului

II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului.

D. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, prin contractul de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. Obligațiile Vânzătorului

II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul intravilan către cumpărător, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare-primire.

II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.



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

- 3.1. Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Bocșa din orașul Bocșa, str. 1 Decembrie 1918, nr. 22 în **două plicuri sigilate:**
- **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în **Documentația de atribuire**
 - **unul interior** care va conține **oferta propriu - zisă** semnată de ofertant și documentele prevăzute în **Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.**
- 3.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.6. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.7. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.8. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a proprietății imobiliare.
- 3.9. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării prin licitație publică a proprietății imobiliare descrisă la CAP. 1, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.
- 4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în **contul nr. RO23TREZ18121390207XXXXX deschis la Trezoreria Resița, titular de cont UAT – Orașul Bocșa, cod fiscal 3227939.**
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de Primarul Orașului Bocșa.
- 4.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
- 4.5. Predarea - primirea imobilului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- 4.6. În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.
- 4.7. Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 5.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.7. din Caietul de sarcini, UAT - Orașul Bocșa devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.
- 5.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare 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.



Consiliul Local Bocșa
Anexa la Hotărâre
Nr. 76 din 31.05.23

6. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru finalizarea/ realizarea și funcționarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

6.8. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

6.9. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație de 5 % din prețul de pornire al licitației, respectiv de 1.350 euro, la cursul zilei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

6.10. Garanția de participare se constituie până la data de _____ prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO67TREZ1815006XXX003538 deschis la Trezoreria Reșița, titular de cont Orașul Bocșa, cod fiscal 3227939.

6.11. Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Menționăm ca restituirea garanției de participare se face exclusiv într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile de la adjudecarea licitației.

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

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare, garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Orașului Bocșa.

6.13. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Ofertă de cumpărare

Anexa 4: Contract de vânzare cumpărare – model orientativ

Consiliul Local Bocșa
Anexa la Hotărâre
Nr. 76 din 31.05.23





Consiliul Local Bocșa
Anexa la Hotărâre
Nr. 76 din 31.05.23

FORMULARUL NR. 1

**FIȘA
OFERTANTULUI**
**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a terenului intravilan
ce aparține domeniului privat al UAT – Orașul Bocșa
înscrisă în CF 39298 - Bocșa, având nr. cadastral 39298,
situat în orașul Bocșa, str. Bichiștin**

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

Data _____

Ofertant

L.S.



FORMULARUL NR. 2

Consiliul Local Bocșa
Anexa la Hotărâre
Nr. 76 din 31.05.23

**DECLARAȚIE
DE
PARTICIPARE**

**aferență procedurii de vânzare, prin licitație publică, a terenului intravilan
ce aparține domeniului privat al UAT – Orașul Bocșa
înscrisă în CF 39298 - Bocșa, având nr. cadastral 39298,
situat în orașul Bocșa, str. Bichiștin**

Către,

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOCȘA

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

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

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, prin licitație publică, a
imobilului, proprietatea privată a Orașului Bocșa înscris în CF 39298 – Bocșa, având nr. cadastral 39298
situat în oraș. Bocșa, str. Bichiștin FN, organizată în ședință publică la data _____ ora 11:00 de
către Orașul Bocșa.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea
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 în numele meu va participa
dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____,
împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisa
de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu
această ocazie.

Data _____

Ofertant



Ofertă de cumpărare

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a terenului intravilan
ce aparține domeniului privat al UAT – Oraşul Bocşa
înscrisă în CF 39298 - Bocşa, având nr. cadastral 39298,
situat în oraşul Bocşa, str. Bichiştin

Cu privire la imobilul situat în localitatea Bocşa, str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, judeţ/sector _____,
înscris în CF nr. _____, cu număr cadastral _____, ce urmează a fi vândut
în data de _____ orele 11:00, la sediul UAT - Oraşul Bocşa – str. 1 Decembrie 1918. Nr.22.

Oferta mea de cumpărare pentru imobilul scos la licitație este de

_____ euro.

L.S.



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE MODEL ORIENTATIV

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

I.1. **ORAȘUL BOCȘA**, cu sediul în oraș Bocșa, str. 1Decembrie 1918, nr.22, județul Caraș-Severin, cod fiscal 3227939, cont bancar RO23TREZ18121390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, **reprezentat legal prin Primar PASCU PATRICIU MIREL**, 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:-----

teren - proprietatea privată a Orașului Bocșa, înscris în CF 39298 – Bocșa, având nr. cadastral 39298,

- Terenul în suprafață de 4.500 mp, împrejmuit cu gard din lemn.

-----**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 HCL nr. ___/ _____.

-----**Art.2.3.** Vânzarea terenului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local al Orașului Bocșa** nr. 63 din data de 26.04.2023.

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

-----**Art.3.1.** Prețul de vânzare al terenului este (.....) + T.V.A.

(.....) adică: (.....) echivalentul a _____ LEI
(.....) + T.V.A. _____ LEI (.....), calculați la cursul B.N.R. din data de
_____ de 1 EURO = _____ LEI. -----

Prețul este de/mp + T.V.A. și a fost aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local al Orașului Bocșa** nr..... din data de

-----**Art.3.2. (1) Plata prețului de** (.....) + T.V.A.

(.....) adică: (.....) **se va achita azi, data semnării prezentului contract**, conform **O.P.** din data de _____ vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului vânzătorului.-

-----**(2) Plata prețului se va face în LEI**, la cursul oficial **LEI/EURO** comunicat de B.N.R. la data plății.-----

-----**(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.-----

-----**(4) La data efectuării plății de către Cumpărător**, se va factura de către Vânzător diferența de curs valutar rezultată din prețul prevăzut la art.3.2. alin.(1).-----



-----**Art.3.3.** Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vanzatoarei înscris pe factura fiscală sau la casieria Primăriei Mun. Oradea.

----- **Art.3.4.** Îndeplinirea cu întârziere a obligațiilor de plată conduce la calcularea de majorări de întârziere în cuantumul legal aferent creanțelor fiscale, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună până la data plății inclusiv.-----

-----**IV.DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/RISURI:**-----

-----**Art.4.1.** Dreptul de proprietate cât și posesia asupra terenului mai sus menționat, se transferă de la Vanzător 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, **Vanzătorul 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 Vanzătorului:**

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

-----**Art.6.9.** Vanzătorul 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.** Vanzătorul 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.REZOLVIREA CONTRACTULUI:**-----

-----**Art.8.1.** Prezentul contract se consideră rezolvit de plin drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau alte formalități procedurale în situația în care Cumpărătorul nu achită contravaloarea imobilului în contul Vânzătorului, în termenul stabilit la pct.3.2. alin. (1).-----

-----Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului Vânzătorului.-----

-----Vânzătorul va notifica Cumpărătorul în scris, în legătură cu rezolvirea de drept prevăzută de art. 8.1.-----

-----**Art.8.2.** Rezolvirea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare a notificării de la art. 8.1. alin. (3) conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare de Carte Funciară, în favoarea Vânzătorului, acesta urmând a se întabula din nou ca proprietar al terenului.-----

-----**IX.FORȚA MAJORĂ:**-----

-----**Art.9.1.** 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.-----

-----**X.LITIGII:**-----

-----**Art.10.1.** 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.-----

-----**XI.COSTURI:**-----

-----**Art.11.1.** 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 Orașul Bocşa – Serviciul 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. Caraș-Severin - B.C.P.I. Reșița, 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

ORAȘUL BOCȘA