

R O M Â N I A
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

H O T Ă R Ă R E A Nr. 177/28.07.2026
aprobarea Regulamentului de vânzare a imobilelor, clădiri și terenuri, aflate în proprietatea
Municipiului Carei, domeniul privat

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, la data de 28.07.2026,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 17515/24.07.2026 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Regulamentului de vânzare a imobilelor , clădiri și terenuri, aflate în proprietatea Municipiului Carei, domeniul privat

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr.17532/24.07.2026 al Serviciului Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol prin care se propune aprobarea Regulamentului de vânzare a imobilelor , clădiri și terenuri, aflate în proprietatea Municipiului Carei, domeniul privat

HCL nr. 4/2000

HCL NR. 90/2008

Prevederile art. 287 lit. b și ale art. 363 – art. 364 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 139, alin. 3 lit. g din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Regulamentul de vânzare a imobilelor, clădiri și terenuri, aflate în proprietatea Municipiului Carei, domeniul privat, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Se abrogă HCL nr. 4/2000 și HCL nr. 90/2008, la data aprobării Regulamentul de vânzare a imobilelor , clădiri și terenuri, aflate în proprietatea Municipiului Carei, domeniul privat, conform Anexei la prezenta hotărâre

Art.3. Se desemnează ca membrii în comisia de evaluare a ofertelor următorii consilieri locali :

Deac-Crețu Simona din partea PSD

Lukács-Rákoczi Levente din partea UDMR

Art.4. Se desemnează ca membrii supleanți în comisia de evaluare a ofertelor următorii consilieri locali:

Oneț Sebastian din partea PSD

Miculaș Hanna din partea UDMR

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 14

Nr. total al consilierilor absenți –5

Voturi pentru - 14

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

Art.5. Se desemnează ca membrii în comisia de vânzare directă următorii consilieri locali :

Sorian Valentin din partea PNL
Fazakas Zoltan din partea UDMR

Art.6. Se desemnează ca membrii supleanți în comisia de evaluare a ofertelor următorii consilieri locali:

Supuran Bogdan din partea PNL
Venig Gabriela din partea UDMR

Art.7. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului Municipiului Carei
Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol
Serviciului Contabilitate Buget
Serviciului Taxe și Impozite Locale
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.9. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Iosif PETKES



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

Carei, 28.07.2026
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 14

Nr. total al consilierilor absenți – 5

Voturi pentru - 14

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

REGULAMENT PRIVIND VÂNZAREA IMOBILELOR - CLĂDIRI ȘI TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI CAREI – DOMENIUL PRIVAT

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.(1) Prezentul Regulament stabilește condițiile - cadru pentru vânzarea bunurilor imobile din patrimoniul Municipiului Carei – domeniul privat, în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Municipiul Carei, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al Municipiului Carei.

(3) Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de vânzare având ca obiect bunurile imobile proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniului privat, înscrise în cartea funciară și stabilește procedura de vânzare a acestor bunuri.

(4) Prezentul regulament:

- instituie un mecanism unitar în vederea vânzării bunurilor din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul privat;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- fundamentează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului.

Art.2. În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

(1) Calitatea de vânzător este recunoscută Municipiului Carei, pentru bunurile imobile proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale prezentului Regulament.

(3) Organizatorul vânzării este Municipiul Carei, prin structurile administrative ale aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Carei.

(4) Ofertanții pot fi persoanele fizice sau persoane juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică.

Art.3. Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei – domeniul privat;
- b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- c) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la licitația publică privind vânzarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat ;
- e) *libera concurență* - asigurarea condițiilor pentru orice ofertant - persoană fizică sau persoană juridică, să poată dobândi imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri, proprietatea Municipiului Carei – domeniul privat, în condițiile legii;
- f) *eficiența utilizării fondurilor publice*.

Art.4.(1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public Municipiul Carei, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice sau persoane juridice, numite cumpărător, proprietatea asupra unui bun imobil, din proprietatea Municipiului Carei – domeniul privat, în schimbul unui preț. Primarul Municipiului Carei, direct sau prin delegat, va semna pentru și în numele Municipiului Carei, actul de vânzare - cumpărare în fața notarului.

- (2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, se fac integral venit la bugetul local.
- (3) Taxele ocazionate de autentificare a contractului de vânzare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

CAPITOLUL II – REGULI COMUNE PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

2.1. Categorii de bunuri ce pot face obiectul vânzării:

Art.5.(1) Fac obiectul vânzării, potrivit prevederilor prezentului Regulament, bunurile imobile proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, în condițiile respectării documentelor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să fie înscrise în Cartea Funciară, având proprietar Municipiului Carei - domeniul privat.

Art.6. Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat:

- imobilele care fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care Municipiul Carei este parte;
- terenurile afectate de rețele edilitare publice;
- terenuri care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

2.2.Proceduri de vânzare

Art.7.(1) Potrivit prezentului Regulament vânzarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, se poate face prin una din procedurile:

- **licitație publică**, în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, terenuri și construcții;

- **licitație publică cu strigare**, în cazul anumitor bunuri imobile - terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a Municipiului Carei, care se vor vinde în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale pentru care vânzarea aprobată de Consiliul Local al Municipiului Carei prevede această procedură;

- **vânzare directă**, în baza art. 364 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fără licitație publică, în cazul bunurilor imobile - terenuri aflate în proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, pe care sunt ridicate construcții, proprietarii construcțiilor - constructori de bună credință beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor și care oferă, cel puțin, prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al Municipiului Carei.

2.3. Cadru de reglementare

Art. 8. Vânzarea bunurilor proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat este reglementată de:

- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil, aprobat prin Legea nr.287/2009 - cu modificările și completările ulterioare;
- Orice acte administrative incidente procedurii de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale.

2.4. Întocmirea documentației în vederea demarării procedurii de vânzare

Art. 9.(1) Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil va fi întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată ANCPI.

(2) Stabilirea prețului de pornire al licitației pentru vânzarea bunurilor imobilelor se face în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Carei. Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

(3) Se va adopta o hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei privind aprobarea vânzării directe / prin licitație publică a imobilului.

2.5. Comisia de evaluare

Art. 11.(1) Comisia de evaluare care se va ocupa de aplicarea procedurilor de desfășurarea licitației în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale în vigoare se constituie prin dispoziție a Primarului Municipiului Carei.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri, dintre care 2 consilieri locali , 2 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Carei și un reprezentant al ANAF, în următoarea structură:

- 1 președinte – din cadrul STAPI (desemnat prin dispoziția primarului);
- 1 secretar – din cadrul Compartimentului Patrimoniu al SJPADPPA (desemnat prin dispoziția primarului);
- 2 consilieri locali - membri - desemnați prin Hotărârea Consiliului Local Carei ;
- 1 reprezentant al ANAF – membru – desemnat de Serviciul Fiscal Carei.

(4) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

Art.12.(1) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere în raport cu calitatea de membru al comisiei, după termenul limita de depunere a ofertelor, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitatea de participare.

(5) Nu au dreptul sa fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor de vânzare prin licitație următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători ori subcontractanți propuși;
- membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționarii ori asociații semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla în relații comerciale cu persoane din cadrul entității contractante.

Art. 13. Comisia de evaluare are, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea îndeplinirii condițiilor de participare;
- verificarea documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini și ale instrucțiunilor de participare la licitație;
- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior;
- analizarea și evaluarea ofertelor aflate în plicul interior;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului procedurii ;
- în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- desemnarea ofertei câștigătoare;
- după stabilirea ofertei câștigătoare, înaintează, primarului spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Art.14.(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor săi.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. *

(3) Membrii comisiei de evaluare și supleanții au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.15. Secretarul comisiei are, în principal, următoarele atribuții:

- primește ofertele;
- convoacă comisia de licitație la solicitarea președintelui comisiei;
- întocmește procesele-verbale ale ședinței de licitație;
- primește raportul de evaluare pe care îl înaintează Primarului Municipiului Carei;
- trimite către ofertanți, cu confirmare de primire, adresa de admitere/excludere a ofertelor lor, indicând motivele excluderii.

CAPITOLUL III - PROCEDURILE PREALABILE VÂNZĂRII

3.1. Inițierea vânzării

Art.16. (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat o are Municipiul Carei, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al Municipiului Carei se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a imobilului, pe baza documentației de atribuire și a raportului de specialitate, elaborate de Compartimentul Patrimoniu, respectiv cu avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Carei.

(2) Inițiativa o poate avea și orice persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

(3) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei, prin care se aprobă vânzarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, va cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) documentația de atribuire;
- c) prețul minim al vânzării.

Art.17. (1) În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, Compartimentul Patrimoniu va întocmi Documentația de atribuire a vânzării, care va conține Fișa de date a procedurii, Caietul de sarcini, Formulare și Model contract de vânzare.

(2) În cazul vânzării directe a bunurilor proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, se vor întocmi doar raportul de specialitate și proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării imobilului fără licitație publică, de către Compartimentul Patrimoniu, precum și instrucțiunile necesare.

3.2. Documentația de atribuire

Art.18. Documentația de atribuire a contractului, prevăzută în ANEXA 1 la prezentul regulament, este întocmită de Compartimentul Patrimoniu și cuprinde următoarele:

- a) Fișa de date a procedurii
- b) Caietul de sarcini
- c) Formulare
- d) Model contract de vânzare.

Art. 19. Fișa de date a procedurii conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) informații privind inițiatorul licitației;
- b) procedura aplicată;
- c) valoarea contractului de vânzare – cumpărare;
- d) informații privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- e) informații privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare;
- f) informații privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- g) informații privind modul de utilizare a căilor de atac;
- h) alte informații.

Art. 20. Caietul de sarcini conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale inițiatorului licitației;
- b) descrierea și identificarea bunului imobil care urmează să fie vândut;

- c) informații referitoare la prețul minim de pornire la licitație;
- d) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare;
- e) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
- f) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare;
- g) instrucțiuni privind determinarea ofertei câștigătoare;
- h) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- j) alte informații – clauze contractuale obligatorii, garanția de participare la licitație, taxa de participare la licitație.

CAPITOLUL IV - ORGANIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Anunțul publicitar

Art.21.(1) Secretarul comisiei de evaluare procedează la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea procedurii de licitație se publică într-un cotidian de circulație națională , pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Carei, în Monitorul oficial al României partea a VI-a , ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației.

(3) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde cel puțin următoarele date, conform art.335 alin.(2) din OUG nr.57/2019:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin.(8) să nu conducă la situația în care documentația

de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului capitol, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

4.2. Reguli privind oferta

Art.22. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Carei în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate a procedurii stabilită de autoritatea contractantă.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai de la această dată.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(14) 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, cu respectarea procedurii prevăzute de prezentul Regulament..

4.3. Costuri aferente procedurii de atribuire

Art.23. Taxa de participare la licitație se stabilește astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Art.24. Garanția de participare la licitație este în cuantum între 3% și 10% din prețul de pornire al licitației fără TVA. Acest cuantum este stabilit în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, se exprimă în lei și se depune la casieria Primăriei Municipiului Carei / virată în contul indicat în documentația de atribuire.

Art.25. Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află într-una dintre următoarele situații:

- când ofertantul își revocă oferta, după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor și înainte de adjudecare;
- oferta sa fiind câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare - cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

Art.26.(1) Garanția de participare se reține de vânzător ofertantului câștigător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător .

(2) Pentru ofertanții ale căror oferte au fost excluse, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare -cumpărare.

(3) Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța / ordinul de plată care atestă efectuarea plății.

Art.27. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsură în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL V - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Desfășurarea licitației - reguli generale

Art.28. Bunurile imobile proprietatea Municipiului Carei - domeniului privat, care fac obiectul vânzării prin licitație publică se vând prin procedura de licitație deschisă în plic închis.

Art.29.(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau persoană juridică care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind vânzarea de bunuri ale Municipiului Carei în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(2) Va fi exclus din procedura pentru vânzarea unui bun imobil proprietatea Municipiului Carei - domeniului privat orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;

- a furnizat informații false în documentele de calificare;
- nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare ori a caietului de sarcini;
- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini/lege ;
- documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit;
- prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de consiliu local.

(3) Comisia de evaluare poate exclude, prin votul majorității membrilor, un ofertant dacă explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Art. 30.(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări.

(3) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj.

Art. 31. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț oferit.

5.2. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu oferte în plic sigilat

Art. 32.(1) Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație;
- b) la ședința de licitație organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Carei participă membrii comisiei numiți prin dispoziția Primarului Municipiului Carei și participanții care au depus oferte;
- c) licitația este condusă de președintele comisiei de evaluare sau supleantul acestuia;
- d) în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea /neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- e) se deschid plicurile exterioare în ședința publică;
- f) după deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare analizează documentele aferente ofertelor din plicul exterior și elimină ofertele care nu respectă prevederile art.22, alin.(2)-(5);
- g) pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.22 alin.(2)-(5) din prezentul Regulament. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă;
- h) în urma deschiderii plicurilor exterioare și analizarea documentele aferente ofertelor depuse de către comisia de evaluare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de analiză a documentelor aferente ofertelor, în care se va preciza rezultatul analizei: ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate și au fost respinse, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de comisia de evaluare;
- i) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit.h) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului-verbal, comisia consemnează acest fapt în procesul-verbal;
- j) sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini;
- k) în situația în care exista două oferte valabile, comisia de evaluare, analizează ofertele din plicurile interioare. Președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de pornire al licitației precum și prețurile oferite de către ofertanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia;
- l) determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului "*cel mai mare preț oferit*";

m) în cazul în care ofertanții declară același preț, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei noi oferte urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare, dacă este cazul, începând de la valoarea ofertată;

n) în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire, desemnează oferta câștigătoare, iar secretarul acesteia întocmește procesul-verbal de deschidere a ofertelor, de evaluare și adjudecare, în care menționează ofertele valabile, rezultatul evaluării ofertelor și stabilirea ofertantului câștigător;

o) procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;

p) în baza procesului-verbal prevăzut la lit. h) și a procesului-verbal prevăzut la lit. n), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante;

q) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător precum și pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

r) raportul prevăzut la lit. q) se depune la dosarul licitației.

Art. 33. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită drept câștigătoare.

Art. 34.(1) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație;

c) criteriul utilizat pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(4) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(5) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(6) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3).

(7) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Dacă la prima licitație a fost declarată o ofertă valabilă, aceasta este valabilă și pentru cea de-a doua licitație.

(9) Cea de-a doua licitație se desfășoară și dacă există doar o singură ofertă valabilă.

Art. 35.(1) Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.

(2) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare - cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

(3) Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral. În prețul integral se include garanția de participare depusă de ofertantul câștigător. Prețul se achită în numerar sau prin virament.

(4) În cazul vânzării imobilelor proprietatea Municipiului Carei - domeniului privat, care depășesc valoarea de vânzare de **100.000 EURO** (fără TVA), vânzarea se va putea perfecta și în 3(trei) rate,

astfel : 30% din prețul adjudecat în termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, 35% din prețul adjudecat în termen de 6 luni de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare și 35% în termen de 12 luni de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare .

(5) În cazul în care, se va stabili modalitatea de plată în rate, Municipiul Carei va nota în cartea funciara deschisă pentru imobilul în cauză, Antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat la notar, precum și interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

(6) În cazul în care, se va stabili modalitatea de plată în rate, în termen de 30 de zile calendaristice, de la comunicarea privind rezultatul procedurii de vânzare, Municipiul Carei va încheia la notar cu ofertantul câștigător un antecontract (promisiune bilaterală) de vânzare-cumpărare, sub rezerva dovezii achitării primei rate în cuantum de 30% din prețul adjudecat. În prima rată se include și garanția de participare depusă de ofertantul câștigător. Antecontractul de vânzare-cumpărare va fi notat în cartea funciară. Toate cheltuielile privind autentificarea antecontractului de vânzare – cumpărare și de publicitate imobiliară vor fi suportate de cumpărător.

(7) Cele 3 (trei) rate stabilite se vor achita în lei, la cursul euro-leu al BNR din ziua efectuării plății.

(8) După achitarea integrală a prețului de adjudecare a bunului, autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare autentificat la notar.

(9) În cazul în care cumpărătorul nu va achita prima rată în termenul de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, aceasta atrage neîncheierea antecontractului de vânzare-cumpărare și pierderea garanției de participare depusă de ofertantul - câștigător .

(10) În cazul în care, cumpărătorul nu va achita a doua rată în termenul stabilit, scadența fiind de 30 zile de la data facturării, se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 0,1 % / zi de întârziere din suma datorată, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

(11) În cazul în care, cumpărătorul nu va achita cea de-a doua rată în termen de 90 de zile de la data scadenței celei de-a doua rate, aceasta atrage rezilierea de drept a antecontractului de vânzare-cumpărare. Rezilierea realizează prin notificarea scrisă a Municipiului Carei și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului.

(12) Sumele de bani achitate până la momentul rezilierii antecontractului de vânzare-cumpărare nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului și se solicită radierii notării antecontractului de vânzare-cumpărare din cartea funciară.

(13) În cazul în care, cumpărătorul nu va achita a treia rată în termenul stabilit, scadența fiind de 30 zile de la data facturării, se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 0,1 % / zi de întârziere din suma datorată, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

(13) În cazul în care cumpărătorul nu va achita a treia rată în termen de 90 de zile de la data scadenței celei de-a treia rate, aceasta atrage rezilierea de drept a antecontractului de vânzare-cumpărare. Rezilierea realizează prin notificarea scrisă a Municipiului Carei, și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului.

(14) Sumele de bani achitate până la momentul rezoluțiunii antecontractului de vânzare-cumpărare nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului și se solicită radierea notării antecontractului de vânzare-cumpărare din cartea funciară.

(15) Toate cheltuielile privind autentificarea contractului de vânzare – cumpărare și de publicitate imobiliară vor fi suportate de cumpărător.

(16) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare cumpărare încheiat la notar.

(17) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

5.3. Desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare

Art.36. (1)Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate la art.32 lit. a)-j), respectiv lit. n) – r), urmând ca determinarea ofertei câștigătoare să se facă urmând pașii de mai jos :

- a) După deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele financiare înscrise în formularele de ofertă financiară, se trece la licitație prin strigare directă, pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de licitare peste prețul cel mai mare ofertat.
 - b) Pasul de licitare va fi de 2 % din prețul cel mai mare ofertat .
 - c) Procedura de supralicitare se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.
 - d) Prețul adjudecat va include cel puțin 1(un) pas de licitare de 2 % din oferta cea mai mare.
 - e) Bunul se adjudecă ofertantului care, după 3(trei) strigări succesive la interval de 1(un) minut, oferă prețul cel mai mare .
 - f) Oricare participant poate oferi un pas superior de licitare, chiar dacă nu a oferit unul sau mai mulți pași anterior.
 - g) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare ca fiind cea a ofertantului care după 3(trei) strigări succesive a oferit cel mai mare preț pentru bunul adjudecat .
- (2) Pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare cu ofertantul declarat câștigător se aplică prevederile de la Art. 34 și Art. 35. ale prezentului Regulament.

5.4. Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la atribuirea contractului de vânzare – cumpărare

Art. 37. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare-cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

5.5. Neîncheierea Contractului de vânzare-cumpărare atribuit prin licitație

Art. 38. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majora sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasata pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o oferta clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

5.6. Anularea Licităției

Art. 39. (1) Prin excepție de la prevederea conform căreia vânzătorul este obligat sa încheie contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare, autoritatea publică locală are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare - cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor de la alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite 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) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus:

Art. 40. Municipiul Carei are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
- c) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- d) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

- e) conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- f) circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
- g) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- h) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare;
- i) contestația unui ofertant este admisă.

Art. 41. Decizia de anulare a licitației adoptată cu votul tuturor membrilor comisiei de licitație, se aprobă de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

CAPITOLUL VI. Vânzarea Directă - către Constructorii de Bună Credință

6.1. Etapele procedurii de vânzare directă a terenurilor

Art. 42. (1) Dreptul de preempțiune reglementat de art. 364 (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, dă dreptul constructorilor de bună credință, persoane fizice sau persoane juridice, la cumpărarea de către aceștia a terenurilor aferente construcțiilor pe care sunt edificate, în conformitate cu prevederile legale și a prezentului regulament, dacă acestea sunt în proprietatea Municipiului Carei – domeniul privat.

(2) Prin teren aferent construcției se înțelege: suprafața de teren aferentă casei de locuit/spațiului cu altă destinație și anexelor, precum și curtea și grădina din jurul acestora, evidențiată ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare.

(3) Vânzarea terenurilor fără licitație publică se poate face în favoarea proprietarilor construcțiilor (persoane fizice sau juridice), în cazul în care aceste terenuri sunt în proprietatea Municipiului Carei – domeniul privat, sunt aferente construcțiilor definitive și se află în folosință efectivă a acestora, în următoarele situații:

- a) Terenurile atribuite în folosință, prin efectul unei hotărâri judecătorești;
- b) Terenurile reprezentând diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului și cel deținut efectiv în folosință;
- c) Terenul aferent construcțiilor cumpărate în baza Legii 112/1995;
- d) Terenurile pentru care proprietarii tabulari / extratabulari ai construcțiilor nu au constituit un drept de folosință, însă proprietarii construcțiilor dovedesc prin orice fel de înscrisuri calitatea de deținători de bună credință;
- e) Terenurile pentru care proprietarii tabulari / extratabulari ai construcțiilor au constituit un drept de folosință;
- f) Terenurile ce constituie diferențe rezultate dintre suprafața înscrisă în actul de proprietate și suprafața reală folosită și constatată în urma măsurătorilor topometrice, înscrise în cartea funciară;
- g) Terenuri care deși nu sunt un corp comun cu acela pe care este amplasată construcția dar se află în imediata apropiere a acesteia și aflate în folosință efectivă a proprietarului construcției, sau a antecesorilor săi în drepturi, de o perioadă îndelungată de timp, respectiv o parcelă cu un nr. topografic (cadastral) înscris în altă carte funciară;
- h) În situațiile în care terenul care se solicită a fi cumpărat formează un nr. top ce se află în domeniul public al Municipiului Carei, deoarece o cotă parte din acesta este afectată de "domeniul public", iar diferența este în folosință petentului, posibil și a altor terți, se impune aprobarea dezmembrării în loturi cadastrale nou obținute care reflectă situația în fapt, reglementând juridic parcelele afectate domeniului public și cele destinate domeniului privat.

Art. 43. Pentru inițierea procedurii de vânzare directă, persoanele interesate vor depune cerere de cumpărare care va fi însoțită următoarele documente :

- a) Act de proprietate al construcției deținute,
- b) Pentru proprietari tabulari/extratabulari ai construcției :
 - Persoane fizice - Copii ale C.I./ B.I. ale persoanelor fizice;
 - Persoane juridice - actul constitutiv și copii B.I./C.I. al reprezentantului legal;

- c) Extras de carte funciară pentru informare a construcției deținută în proprietate, nu mai vechi de 30 de zile;
- d) Extras de carte funciară pentru informare al terenului solicitat spre cumpărare, nu mai vechi de 30 de zile;
- e) Documentație topo cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil pentru care se solicită cumpărarea, cu vecinătățile, întocmită de o persoană fizică/ juridică autorizată ANCPI. Documentația va fi întocmită în sistem STEREO 1970, avizată O.C.P.I. Satu Mare și prezentată și pe suport electronic;
- f) Declarație pe proprie răspundere prin care petentul declară că nu are cunoștință de existența vreunui litigiu pe rolul instanțelor de judecată;
- g) Declarații în formă autentică ale petentului și ale altor 2 persoane prin care se declară faptul că terenul solicitat a fi cumpărat, este în folosința efectivă a proprietarului construcției de o perioadă îndelungată, în cazurile în care solicitarea se încadrează la art. 37, lit. d), g), h);
- h) Certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și Taxe Locale, din care să rezulte faptul că solicitantul /solicitanții plătesc taxe / impozite și sunt la zi cu plata acestora pentru terenul care face obiectul cererii de cumpărare.

Art. 44. (1) Terenurile supuse procedurii de vânzare directă în baza prezentului regulament trebuie să aparțină domeniului privat al Municipiului Carei.

(2) În cazul în care terenul care face obiectul vânzării figurează în evidențele de publicitate imobiliară în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, Aparatul de Specialitate al Primarului și Consiliul Local al Municipiului Carei vor întreprinde în prealabil toate demersurile legale în vederea trecerii acestuia în proprietatea privată a Municipiului Carei.

(3) Compartimentul Juridic va verifica situația juridică a terenului, respectiv dacă este sau nu în litigiu și o va comunica Comisiei de vânzare.

(4) Secretarul General va verifica dacă terenul este notificat /revendicat în baza legilor în vigoare și comunică Comisiei de vânzare.

(5) Depunerea cererilor de cumpărare a terenurilor nu înseamnă obligativitatea Municipiului Carei de a vinde terenurile solicitate.

(6) În cazul în care întreaga suprafață de teren, respectiv parcela, suma parcelelor ori suma cotelor de proprietate din terenul / terenurile ce formează obiectul vânzării directe nu depășește suprafața de 500 mp, vânzarea se va face de către Comisia de vânzare a terenurilor.

(7) În cazul în care întreaga suprafață de teren, respectiv parcela, suma parcelelor ori suma cotelor de proprietate din terenul / terenurile ce formează obiectul vânzării depășește suprafața de 500 mp, această cerere va fi supusă aprobării Consiliului Local.

(8) Dacă în urma analizării dosarului, Comisia de vânzare a terenurilor consideră că sunt cazuri deosebite poate solicita vânzarea terenului prin H.C.L. chiar dacă suprafața e mai mică de 500 mp.

Art. 45. (1) Comisia de vânzare a terenurilor, întrunită în ședință, analizează cererile de cumpărare a terenurilor și aprobă sau respinge aceste cereri, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

(2) În baza procesului-verbal se notifică în scris, cu confirmare de primire, solicitanții cererilor de cumpărare a terenurilor cu privire la aprobarea / respingerea vânzării.

(3) Solicitanții își pot exprima opțiunea fermă de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(4) Cumpărătorul trebuie să facă dovada plății integrale a contravalorii prețului de vânzare, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare directă (costurile pentru întocmirea documentației cadastrale, a raportului de evaluare, precum și costurile de autentificare a contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de către cumpărător), în termenul prevăzut în notificare și înainte de semnarea contactului de vânzare cumpărare.

(5) După achitarea sumelor privind vânzarea se va încheia în formă autentică contractul de vânzare cumpărare.

Art. 46. Prevederile art. 35 se aplică și în cazul vânzării directe - către constructorii de bună credință.

Art. 47. Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de vânzare directă se vor păstra într-un dosar al vânzării.

9.2. Comisia pentru vânzarea directă a terenurilor

Art. 48. (1) Comisia pentru vânzarea directă a terenurilor care se va ocupa de procedura de vânzare directă a terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale în vigoare, se constituie prin dispoziție a Primarului Municipiului Carei.

(2) Comisia pentru vânzarea directă a terenurilor adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza prevederilor prezentului regulament.

(3) Comisia de vânzare a terenurilor este alcătuită dintr-un număr de 5 membri, dintre care 2 consilieri locali, 3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Carei, în următoarea structură:

- 1 președinte – șeful Serviciului Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol;
- 1 membru – din cadrul Serviciului Impozite și Taxe Locale;
- 2 consilieri locali - membri - desemnați prin Hotărârea Consiliului Local Carei ;
- 1 secretar – membru - din cadrul Compartimentului Patrimoniu

(4) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

Art. 49.(1) Membrii comisiei pentru vânzarea directă a terenurilor au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în cererile analizate.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere în raport cu calitatea de membru al comisiei, după termenul limita de depunere a ofertelor, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitatea de participare.

Art. 50. Comisia pentru vânzarea directă a terenurilor are, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate prevăzute de prezentul regulament a cererilor de vânzare directă a terenurilor;
- verificarea documentelor prevăzute la art. 38, atașate acestor cereri, în corelație cu cerințele prezentului regulament;
- solicitarea, în cazul în care terenul care face obiectul vânzării figurează în evidențele de publicitate imobiliară în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, Compartimentului Patrimoniu de a proceda la trecerea acestuia în proprietatea privată a Municipiului Carei;
- pregătirea documentației în vederea aprobării cererii de vânzare directă a terenurilor cu suprafața mai mare de 500 mp prin hotărâre de consiliu local;
- analiza cererilor de cumpărare a terenurilor cu suprafața mai mică de 500 mp, iar în cazul în care acestea se încadrează în prezentul regulament, va aproba vânzarea;
- în urma analizării cererilor de către comisia, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal de aprobarea vânzării. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de vânzare a terenurilor;
- în baza procesului-verbal se notifică în scris, cu confirmare de primire, solicitanții cererilor de cumpărare a terenurilor cu privire la aprobarea / respingerea vânzării;
- semnarea de președintele comisiei ca mandat al Municipiului Carei, a contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Municipiul Carei și cumpărător pentru terenurile a căror vânzare a fost aprobată în fața notarului în vederea autentificării. Contravaloarea autentificării contractului de vânzare-cumpărare este în sarcina cumpărătorului;
- secretarul comisiei, pentru fiecare cerere de vânzare, întocmește dosarul vânzării directe.

Art. 51.(1) Comisia pentru vânzarea directă a terenurilor este legal întrunită în ședință numai în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor săi.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de vânzare a terenurilor beneficiază de câte un vot.

(3) Membrii comisiei de vânzare a terenurilor și supleanții au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(4) Ședințele comisiei au loc la convocarea președintelui comisiei.

Art. 52. Secretarul comisiei pentru vânzarea directă a terenurilor, în principal, următoarele atribuții:

- primește cererile de cumpărare a terenurilor;
- pregătește materialele necesare ședințelor comisiei de vânzare a terenurilor;

- convoacă comisia de licitație la solicitarea președintelui comisiei;
- întocmește procesele-verbale ale ședințelor comisiei;
- primește raportul de evaluare pe care îl înaintează Primarului Municipiului Carei;
- trimite către solicitanți, cu confirmare de primire, notificarea scrisă cu privire la aprobarea / respingerea vânzării;
- va comunica în copie un exemplar al contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică către Serviciul Contabilitate Buget;
- întocmirea dosarului vânzării directe.

9.3. Determinarea prețului

Art. 53. (1) Pentru terenurile ce formează obiectul vânzării directe prețul de vânzare se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR agreeat de Municipiul Carei. Contravaloarea serviciilor de evaluare este suportată de solicitantul de cumpărare a terenului.

CAPITOLUL X - Dispoziții Finale

Art. 54. Contractul de vânzare - cumpărare va fi încheiat în formă autentică, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului. Contravaloarea autentificării contractului de vânzare-cumpărare este în sarcina cumpărătorului.

Art. 55. Orice litigiu legat de prezentul regulament și de contractul de vânzare - cumpărare încheiat ca urmare a aplicării procedurilor din acest regulament este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

Art. 56. Prezentul regulament se va actualiza ori de câte ori va fi nevoie, în funcție de evoluția legislației în vigoare, iar orice modificare a acestuia se va efectua exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local.

MUNICIPIUL CAREI
Str. 1 Decembrie 1918 Nr.40
Jud. Satu Mare
Nr. ____ / ____ . ____ .202__

Se aprobă
PRIMAR
Monica-Silvia Giurgiu-Kovács

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului _____,
înscris în CF _____, din proprietatea Municipiului Carei domeniul privat

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Autoritate contractantă / Vanzător : Municipiul Carei, cu sediul în Municipiul Carei, județul Satu Mare, telefon/fax 0261866149, e-mail: primariacar@yahoo.com, având CIF 4481160, contul IBAN nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentat legal prin primar d-na Monica-Silvia Giurgiu-Kovács, în calitate de vânzător.

A. FIȘA DE DATE

1. Informații privind Autoritatea contractantă / Vanzătorul :

Denumire : Municipiul Carei – reprezentată de Primar Monica-Silvia Giurgiu-Kovács

Cod de identificare fiscală : 4481160

Adresa : Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

E-mail : primariacar@yahoo.com

Telefon : 0040 261 861660, 0040 261 861665, 0040 261 861662

2. Scopul aplicării procedurii :

În vederea atribuirii contractului de vânzare - cumpărare a imobilului _____,
înscris în CF _____, aflat în proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat.

3. Procedura aplicată :

Atribuirea contractului de vânzare - cumpărare de la pct. 2 este prin licitație publică deschisă *cu plic închis / cu strigare*, și se realizează în conformitate cu HCL nr. ____ / ____ . ____ .202__ și cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea contractului

Prețul minim de pornire la licitație al imobilului de la pct. 2, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____ / ____ . ____ .202__, este de lei (prețul fiind / nefiind este purtător de TVA în conformitate cu art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, respectiv pct. 55 alin. (1) lit. a) din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal). Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

5. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare : cel mai mare preț oferit, plecând de la prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____ / 202__ a Municipiului Carei.

6. Condiții generale ale procedurii de atribuire prin licitație publică deschisă a contractului de vânzare:

- Termenul limită de depunere a ofertelor este ____ . ____ .202__. Ofertele trebuie transmise la Registratura Primăriei Municipiului Carei, cu sediul în Carei, str. _____.
- Ședința publică de licitație se va desfășura în data de ____ . ____ .202__, la sediul Compartimentului Patrimoniu din cadrul Primăriei Carei, situat în Carei, str. _____.

- Termenul limită de depunere a ofertelor și data ședinței publice de licitație vor fi publicate într-un cotidian de circulație națională sau locală, în Monitorul Oficial, pe site-ul Primăriei Municipiului Carei – <https://municipiulcarei.ro/ro/pagina-anunturi> precum și la afișierul primăriei.

7. Documentele procedurii de atribuire prin licitație publică a contractului de vânzare :

În vederea desfășurării licitației publice, personalul din cadrul Compartimentului Patrimoniu va pune la dispoziția oricărei persoane interesate **Documentația de atribuire**, care cuprinde: Fișa de date a procedurii, Caietul de sarcini, Formulare, Model Contract de vânzare - cumpărare.

8. Modul de prezentare a ofertelor :

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Carei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-ieșiri al Municipiului Carei, precizându-se data și ora.
- Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul interior, semnat de către ofertant, și va fi introdusă în plicul exterior, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de către autoritatea contractantă, împreună cu restul documentelor prevăzute în caietul de sarcini.
- Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.
- Procedura de atribuire a contractului de vânzare prin licitație publică se poate desfășura, numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

9. Alte informații

- a. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de către persoanele interesate, prin solicitare depusă la Registratura Primăriei Municipiului Carei sau trimisă prin email la adresa patrimoniu@municipiulcarei.ro.
- b. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor. Documentația de atribuire se trimite electronic pe adresa de email indicată de solicitant. În cazul în care se solicită documentația de atribuire pe suport de hârtie, aceasta va fi pusă la dispoziția solicitantului, cu condiția achitării sumei de _____ lei, reprezentând costurile de copiere.
- c. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- d. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. c), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

B. CAIET DE SARCINI
privind atribuirea prin licitație publică contractului de vânzare-cumpărare
a imobilului _____, înscris în CF _____,
din proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat

Autoritatea contractantă - Municipiul Carei organizează procedura de vânzare prin licitație publică a imobilului _____ înscris în CF _____ Carei, din proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat, conform celor de mai jos:

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

1.1. Obiectul vânzării îl reprezintă imobilul _____, înscris în CF _____, reprezentând în natură _____, după cum urmează :

- teren
- construcție

2. CONDIȚII GENERALE

2.1. Imobilul care face obiectul vânzării, descris la pct. 1.1., este în proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat.

2.2. Imobilul care face obiectul vânzării este identificat

2.3. Prețul minim de pornire la licitație al imobilului de la pct. 1.1, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____ / _____.202____, este de lei (prețul fiind / nefiind este purtător de TVA în conformitate cu art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, respectiv pct. 55 alin. (1) lit. a) din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal). Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

3.1. Calitatea de ofertant o poate avea orice persoana fizică sau juridică română , care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a achitat taxa de participare la licitație, și a constituit garanția de participare la licitație ;
- a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- face dovada că 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

3.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind vânzarea de bunuri ale Municipiului Carei în ultimi 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operază pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

4.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de ____, ____.202____, ora 10:00, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

4.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

4.4. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare nivel al prețului de vânzare, iar în caz de egalitate a ofertei, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic închis a unei noi oferte financiare urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare, dacă este cazul, începând de la valoarea ofertată.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

5.2. Ofertele se redactează în limba română.

5.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.

5.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a.) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (capacitatea desfășurării activității solicitate);
- c.) perioada de valabilitate a ofertei;
- d.) dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la punctul 3.1.;
- e.) acte doveditoare privind intrarea în posesia *Documentației de atribuire*;
- f.) dovada achitării taxei de participare la licitație;
- g.) orice alte acte și informații solicitate de către autoritatea contractantă și menționate în documentația de atribuire.
- h.) plicul interior

5.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

5.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

5.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la această dată.

5.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

5.14. 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, cu respectarea procedurii prevăzute de OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ.

6. DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Procedura de atribuire este licitație publică deschisă cu plic închis / cu strigare conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de vânzare aprobat prin HCL ____ / _____.2026.

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesară depunerea a minim două oferte.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Criteriul de atribuire al contractului de VÂNZARE - CUMPĂRARE este cel mai mare preț de cumpărare.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

B. Comisia de evaluare.

1. Conform prevederilor art. 338 coroborat cu art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziția primarului, după caz care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriului /criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri cu drept de vot, fiecare dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant. Componența comisiei de evaluare este următoarea - doi reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Carei, unul din cadrul Serviciului Tehnic, Achiziții Publice, Investiții și unul din cadrul Serviciul Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului privat și Privat, Agricol – Compartimentul Patrimoniu, doi reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Carei, un reprezentant al Serviciului Fiscal Municipal Carei, nominalizarea acestora se aprobă prin dispoziția Primarului Municipiului Carei .

3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți din rândul membrilor acesteia, prin dispoziția Primarului de nominalizarea membrilor comisiei.

4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

6. Membrii comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de art.321 al OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7. Membrii comisiei, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării.

8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

9. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare;
 - g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.
10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
11. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
12. Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată hotărârii de evaluare.
13. Deciziile comisiei de evaluare se aprobă de Primarul Municipiului Carei.
14. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

C. Taxa de participare la licitație

1. Taxa de participare la licitație este _____ lei.

D. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Garanția de participare este de _____ % din prețul de pornire al licitației, respectiv _____ lei.
3. Garanția de participare poate fi constituită prin virarea în contul Municipiului Carei – organizatorul licitației, având cod IBAN nr. _____, deschis la Trezoreria Carei, titular cont Municipiul Carei, CIF 4481160.
4. Pentru ofertantul care este desemnat adjudecatar al imobilului care face obiectul vânzării, garanția de participare la licitație va constitui avans la prețul de vânzare datorat de acesta. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de vânzare în termenul stabilit, duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.
5. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui la cerere. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.
6. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 7.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 7.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări.
- 7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare.
- 7.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare.
- 7.5. Comisia de evaluare nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 7.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare verifică documentele depuse de ofertanți, elimină ofertele a căror documente nu respectă condițiile din caietul de sarcini.
- 7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare și evaluarea documentelor, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire.
- 7.9. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare analizează documentele aferente ofertelor depuse și selectează ofertele valabile, iar secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de analiză a documentelor aferente ofertelor, în care se va preciza rezultatul analizei:

ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate și au fost respinse, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de comisia de evaluare. Procesul – verbal se depune la dosarul licitației.

7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele a căror documente îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

7.12. În situația în care exista două oferte valabile, comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare. Președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de pornire al licitației precum și prețurile oferite de către ofertanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia.

7.13. Determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului ”cel mai mare preț oferit”;

A. În cazul licitației publice deschise cu plic închis :

7.14. În cazul în care cel mai mare preț este oferit prin cel puțin doi ofertanți, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei noi oferte urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare, dacă este cazul, începând de la valoarea ofertată;

B. În cazul licitației publice deschise cu strigare :

7.14. Comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele financiare, trece la licitație deschisă prin strigare directă, respectând pașii :

a) se pornește de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de licitare peste prețul cel mai mare ofertat

b) pasul de licitare va fi de 2% din prețul cel mai mare ofertat .

c) procedura de supralicitare se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

d) prețul adjudecat va include cel puțin 1(un) pas de licitare de 2 % din oferta cea mai mare.

e) bunul se adjudecă ofertantului care, după 3(trei) strigări succesive la interval de 1(un) minut, oferă prețul cel mai mare .

f) Oricare participant poate oferi un pas superior de licitare, chiar dacă nu a oferit unul sau mai mulți pași anterior.

g) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare ca fiind cea a ofertantului care după 3(trei) strigări succesive a oferit cel mai mare preț pentru bunul adjudecat .

7.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire, desemnează oferta câștigătoare, iar secretarul acesteia întocmește procesul-verbal de deschidere a ofertelor, de evaluare și adjudecare, în care menționează ofertele valabile, rezultatul evaluării ofertelor și stabilirea ofertei câștigătoare.

7.16. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și se depune la dosarul licitației.

7.17. În baza procesului-verbal prevăzut la pct. 7.09. și a procesului-verbal prevăzut pct. 7.15., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, raportul procedurii pe care îl transmite autorității contractante.

7.18. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător precum și pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7.20. Raportul prevăzut la pct. 7.17. se depune la dosarul licitației.

7.21. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

7.22. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7.23. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a.) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b.) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- c.) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- d.) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

- e.) durata contractului;
 - f.) prețul minim de vânzare;
 - g.) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - h.) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - i.) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 7.24. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 7.25. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.24. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 7.26. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.24. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 7.27. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 7.23.
- 7.28. 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.
- 7.29. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 7.30. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la punctele 7.1 – 7.15.

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

- 8.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare-cumpărare se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- 8.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

9. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

9.1. 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
- data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate
- obligația cumpărătorului de a prelua contractul de închiriere al imobilului în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare

10. CHELTUIELI CU PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE

- 10.1. Garanția de participare la licitație : contravaloarea a două chirii minime, respectiv _____ lei
- 10.2. Taxa de participare la licitație : _____ lei.

**Serviciul Juridic Patrimoniu Administrare
Domeniul Public și Privat Agricol**

Șef serviciu

C. FORMULARE

- * Formularul 0 - SCRISOARE DE ÎNAINȚARE
- * Formularul 1 - FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ
- * Formularul 2 - INFORMAȚII GENERALE
- * Formularul 3 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ
- * Formularul 4 - DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese

OFERTANTUL

(denumirea/numele, domiciliu / sediu, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru vânzarea _____
(se va completa cu obiectul vânzării),
noi _____ vă transmitem alăturat plicul sigilat și
marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării _____.____.2026

OFERTANTUL

(numele / denumirea - reprezentant legal)

(semnătura)

OFERTANTUL :

(numele / denumirea, domiciliul / adresa, telefon, persoana de contact)

Formular de ofertă financiară

Către,
Primăria Municipiului Carei

1. Examinând Documentația de Atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentantă ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să cumpărăm _____ (se va completa cu obiectul vânzării)
Oferta noastră fiind de _____ lei
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de vânzare prin licitație publică.
3. Până la vânzarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Nume, prenume, semnătură _____,

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____.____.2026

OFERTANTUL

(numele / denumirea, domiciliul / adresa, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont bancar: _____
4. Adresa sediului: _____
5. Telefon/fax: _____
6. Adresa de email : _____
7. Certificat înregistrare(dacă este cazul): _____
8. Obiect activitate (dacă este cazul): _____

OFERTANT,

(numele / denumirea - reprezentant legal)
semnătură

Data completării _____.____.2026

OFERTANTUL

(numele / denumirea, domiciliul / adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al _____, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru vânzareaa bunului _____ organizată de Primăria Municipiului Carei la data de _____.2026 (zi/lună/an) particip și depun oferta :
() în nume propriu;
() ca asociat în cadrul asociației
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)
2. Subsemnatul _____, declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de vânzare.
3. De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea locală are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

OFERTANT,

(numele / denumirea - reprezentant legal)
semnătură

Data completării _____.2026

Ofertant,
(numele / denumirea, domiciliul / adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE

Privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul/Subscrisa

(numele / denumirea, domiciliul - sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant / ofertant asociat la procedura pentru atribuirea contractului prin licitație publică privind vânzarea bunului

organizată de autoritatea contractantă - Municipiul Carei, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese privind regimul contractelor de VÂNZARE - CUMPĂRARE de bunuri proprietate publică sau privată.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

Data completării: _____.____.2026

Ofertant,
(numele / denumirea - reprezentant legal)

(semnatura autorizata)

D. Model CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Carei, cu sediul în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, județul Satu Mare, Cod fiscal: 4481160, telefon / fax: **0261 861 665 sau 0261 805 040**, e-mail: primariacar@yahoo.com, cont bancar nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentată legal prin primar **Monica-Silvia Giurgiu-Kovács** în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte,

și _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, (persoană juridică) pe de altă parte,

Sau _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte, (persoană fizică) a intervenit prezentul contract de vânzare – cumpărare, conform celor de mai jos.

II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.(1) Obiectul contractului îl reprezintă vânzarea bunului imobil format din _____, situat în Municipiul Carei, _____, județul Satu Mare, înscris în CF _____ Carei, nr. cad./nr. topo _____, aflat în proprietatea Municipiului Carei - domeniul privat.

(2) - Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra imobilului descris la alin. (1), la prețul de stabilit în urma licitației publice din data de _____.2026.

(3) - Vânzarea terenului menționat la alin. (1) a fost aprobată prin HCL nr. ____ / _____.2026

III: PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 2.(1) Prețul de vânzare a imobilului ce face obiectul contractului de VÂNZARE - CUMPĂRARE este _____ lei. Prețul este / nu este purtător de TVA.

(2) Plata prețului de _____ lei, se va achita azi, data semnării prezentului contract, conform OP din data de _____.202__ vizat de bancă, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. Transferul bancar se consideră la data creditării contului VÂNZĂTORULUI.

În cazul prețului stabilit în euro :

(2) Plata prețului de _____ euro, se va achita în lei azi, data semnării prezentului contract, la cursul BNR euro – leu din ziua plății, conform OP din data de _____.202__ vizat de bancă, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. Transferul bancar se consideră la data creditării contului VÂNZĂTORULUI.

(3) La data autentificării Contractului de VÂNZARE – CUMPĂRARE, se va întocmi de VÂNZĂTOR factura fiscală care cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare.

IV: DAREA-LUAREA ÎN PRIMIRE / RISCURI

Art. 3.(1) Dreptul de proprietate se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, de la data autentificării Contractului de Vânzare – Cumpărare.

(2) Din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra CUMPĂRĂTORULUI, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra imobilului în Cartea Funciară.

V. GARANȚII

Art. 4. Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită azi _____.202__ data semnării și autentificării prezentului contract, vânzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. (1) Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract succesorilor de drept.

(2) Obligațiile Cumpărătorului

- Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară
- Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 2., conform termenelor menționate
- de la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe teren și construcții stabilit și calculat în condițiile prevăzute în legislația în vigoare
- 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
- Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute în prezentul contract.
- Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.

(3) Obligațiile Vânzătorului

- Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului contract.
- Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, la data autentificării prezentului contract de vânzare – cumpărare
- Vânzătorul garantează Cumpărătorului contra evicțiunii care rezultă din art. 1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 6. 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. 7. (1) Prezentul contract se consideră rezolvit de plin drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau alte formalități în situația în care Cumpărătorul nu achită contravaloarea imobilului în contul Vânzătorului, în termenul stabilit la **art. 2.**

Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului Vânzătorului.

Vânzătorul va notifica în scris, în legătură cu rezolvirea de drept a prevăzută la art. 7, alin. (1).

(2) Rezolvarea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare a notificării de la art. 7. alin. (1) 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 intabula din nou ca proprietar al imobilului.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. 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. 9. Litigiile de orice fel ce 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 de judecată de drept comun, competentă de la sediul Vânzătorului.

XI. COSTURI

Art. 10. 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.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11.(1) Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. _____ / _____.202__, eliberat de Municipiul Carei – Serviciul de Impozite și Taxe Locale.

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

(3) Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am luat la cunoștință de actele care au stat la baza încheierii prezentului contract, respectiv : _____, 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 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.

(4) Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință că drepturile dobândite prin prezentul înscris vor fi supuse publicității imobiliare – un duplicat din contract fiind trimis la O.C.P.I. Satu Mare – B.C.P.I. Carei din oficiu de către notarul public instrumentator – în conformitate cu prevederile Legii 7/1996.

(5) Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al înscrisului este operator de date cu caracter personal și consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

(6) Prezentul contract de vânzare – cumpărare a fost redactat și autentificat la _____, într-un exemplar original păstrat în arhiva notarului public _____ duplicate.

VÂNZĂTOR
MUNICIPIUL CAREI

CUMPĂRĂTOR

Președinte de ședință
Iosif PETKES



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU