

**MUNICIPIUL SALONTA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA**

Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net



## **HOTĂRÂREA**

### **Nr. 187 din 25 SEPTEMBRIE 2025**

#### **Privind aprobarea Studiului de oportunitate și organizarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta**

#### **Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și organizarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta;
- Reținând: Referatul de aprobare nr.7549 din data de 16.09.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr.7549 din data de 16.09.2025 întocmit de Serviciul Dezvoltare Urbană.

#### Având în vedere:

- Avizul de principiu nr. 7 din 31.07.2025 al Consiliul Local al Municipiului Salonta;
- Codul Civil;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

#### Văzând:

- Avizul favorabil al Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare,

În temeiul prevederilor art. 8-10, art. 129 alin.(2), lit.b) și c), alin. (4) lit. f), alin. (6), lit. b), art. 139 alin.(2) lit.g), art. 363, art.196 alin. (1) lit. a) și art.197-199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă Studiul de oportunitate înregistrat cu nr. 7523 din 15.09.2025 privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta, conform Anexei nr. 1.

**Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 7489 din 15.09.2025 întocmit de ec. Hodisan Mihai Felician, membru titular ANEVAR.

**Art. 3.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta.

**Art. 4.** Se aprobă prețul de pornire minim de vanzare al terenului și quantumul garanției de participare după cum urmează:

- prețul minim de vanzare al terenului este: 56lei/mp fără TVA, respectiv 355.488 lei fără TVA;
- garanția de participare: 10 % din valoarea imobilului licitat adică 35.549 lei.

**Art. 5.** Se aprobă Documentația de licitație constând în:

- a) Fișa de date a procedurii, înregistrată cu nr. 7525 din 15.09.2025 conform Anexei nr. 2;
- b) Caietul de sarcini, înregistrat cu nr. 7524 din 15.09.2025, conform Anexei nr. 3;
- c) Anunțul de vânzare, conform Anexei nr. 4;
- d) Modelul contractului de vânzare-cumpărare, conform Anexei nr. 5.

**Art. 6.** Se numește comisia de licitație în următoarea componență:

- consilier local, domnul Bondár Zsolt
- consilier local, doamna Gáll Éva
- consilier local, domnul Horváth János
- consilier local, domnul Sala Răzvan – Sergiu
- consilier local, doamna Tornai Melinda

și supleanți:

- consilier local, domnul Galea Marcel - Ioan
- consilier local, domnul Szabó Sándor

Din comisie mai fac parte cu drept de vot și persoane desemnate prin dispoziția primarului.

**Art. 7.** Se numește comisia de contestație în următoarea componență:

- consilier local, doamna Szóke – Sorean Éva
- consilier local, domnul Vigh József
- consilier local, doamna Kiri Evelin

și supleanți:

- consilier local, domnul Manciu Valentin - Iulian
- consilier local, doamna Neaga Florica – Maria

**Art. 8.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**Art. 9.** Se împuternicește primarul Municipiului Salonta să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică.

**Art. 10.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează: Serviciul Dezvoltare Urbană și Direcția Economică.

**Art. 11.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Direcția Economică
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției [www.salonta.net](http://www.salonta.net) – Monitorul Oficial Local, respectiv afișare la sediul Primăriei Municipiului Salonta.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**VIGH József**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia – Edith IVANCIUC**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate calificată astfel:*

*Din 17 consilieri în funcție, 17 consilieri prezenți, 15 pentru, --- împotriva, 2 abțineri*

## MUNICIPIUL SALONTA

### Serviciul Dezvoltare Urbană

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net



Nr. 7523 din 15.09.2025

### Anexa nr. 1 la HCLMS nr. 187/25.09.2025

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta situat pe str. Iosif Vulcan**

### 1. DATE GENERALE - PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art.129 alin.(6), lit.b din OUG 57/2019 privind codul administrativ, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al Municipiului Salonta.

Conform prevederilor art. 355 din OUG 57/2019, bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale.

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730, proprietate privată a municipiului Salonta, situat pe strada Iosif Vulcan.

### 2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI DIN PATRIMONIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SALONTA

În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, terenul cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 are numărul de inventar 1002129.

Terenul este situat în zona industrială din Str. Iosif Vulcan. Conform Documentației de urbanism – PUZ „Reglementare zonă industrială și introducerea teren în intravilan” aprobat prin HCLMS nr. 200/2023, terenul ce face obiectul vânzării este situat în Zona unități industriale/depozite – Ui/d.



### Utilizări permise:

- Activități productive în construcții mari, mici și mijlocii;
- Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului;
- Depozit, centru de distribuție;
- Comercializare materiale de construcții;
- Autobaza, garaj și atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;
- Autoservice, spălătorie auto;

### Utilizări complementare admise zonei:

- Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale,

### Utilizările interzise:

- Unități care prezintă pericol de poluare pentru sol, aer, apă
- Unități care prezintă risc tehnologic
- Amplasarea de unități care prin natura lor prezintă un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulație rutieră.

### Regimul maxim de înălțime admis

S(D)+P+1E+M MAX=12 M

### Procentul de ocupare a terenului

POT maxim admis = 70%

CUT maxim admis = 2,1

### **3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, URBANISTIC, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA**

Prin vânzarea terenului menționat mai sus se urmărește:

- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- fie realizarea unor noi obiective industriale-comerciale, fie extinderea celor existente, care să ducă la dezvoltarea economică și socială a comunității;
- stimularea mediului de afaceri local, contribuind la crearea unui climat favorabil pentru atragerea de noi investiții interne sau externe.
- atragerea capitalului privat local în promovarea localității;
- asigurarea unei dezvoltări durabile;
- atragerea de venituri la bugetul local;

Motivele pentru care s-a stabilit oportunitatea vânzării imobilului sunt de ordin economic, financiar și social.

Vânzarea imobilului descris mai sus ar asigura administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Salonta, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Pentru funcționare cumpărătorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

### **4. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim de vânzare al imobilului – teren, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii și valoarea de inventar a imobilului conform art. 363 alin. (6) din OUG 57/2019 privind codul administrativ. Raportul de evaluare va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Salonta. Prețul minim de vânzare a terenului va fi aprobat prin hotărâre a Consiliul Local al Municipiului Salonta.

## 5. MODALITATEA DE VÂNZARE

Procedura de vânzare propusă conform art. 363 alin (1) din OUG 57/2019 este vânzarea prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Documentația de atribuire este alcătuită din:

- Fișa de date a procedurii;
- Caietul de sarcini;
- Anunțul de vânzare;
- Modelul contractului de vânzare-cumpărare;

## 6. PRINCIPIILE CARE STAU LA BAZA VÂNZĂRII BUNURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT AL UNITAȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE

Conform prevederilor art. 311 din OG nr. 57/2019, principiile care stau la baza vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale sunt:

- a) transparența
- b) tratamentul egal
- c) proporționalitatea
- d) nediscriminarea
- e) libera concurență

## 7. CONCLUZII

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face după finalizarea licitației publice și desemnarea unui câștigător.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Director Executiv  
Șef SDU  
SDU

ec. Kis Anamaria  
Csak Dora  
Smeu Luminița



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
VIGH József



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL  
Patricia – Edith IVANCIUC



**MUNICIPIUL SALONTA**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană**  
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423  
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
Fax: 0359-409733  
e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro  
web-site: www.salonta.net



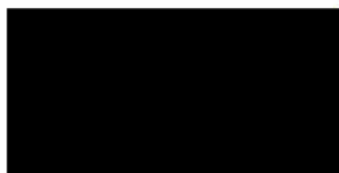
---

**Nr. 7525 din 15.09.2025**

**ANEXA nr. 2. la**  
**Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 187/25.09.2025**

**FISA DE DATE A PROCEDURII**

**privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu număr cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta situate pe strada Iosif Vulcan**



## **1 Informații generale**

- Date de identificare a autorității contractante:
  - Municipiul Salonta;
  - Adresa - Str. Republicii Nr. 1 - Salonta - jud. Bihor;
  - Cod fiscal - R 4593423;
  - Nr. telefon: 0359 - 409730; 0359 - 409731; Fax - 0359 – 409733;
  - e-mail:[primisal3@gmail.com](mailto:primisal3@gmail.com);

## **2 Principii care stau la baza atriburii contractului de vânzare-cumpărare**

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare - cumpărare;
- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare;
- proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## **3 Legislația aplicabilă:**

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- Codul Civil art. 555, art. 1650;

## **4 Informații generale privind obiectul vânzării**

**4.1.** Obiectul vânzării îl constituie bunul imobil teren intravilan cu suprafața de **6348** mp identificat cu numar cadastral **114730** înscris în CF **114730** proprietate privată a Municipiului Salonta situat pe strada Iosif Vulcan.

**4.2.** În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, imobilul care face obiectul procedurii de vânzare prin licitație publică, se identifică prin numărul de inventar 1002129.

## **5 Procedura aplicată:**

**5.1.** Vânzarea bunului imobil descris la punctul 4 se face prin licitație publică organizată în condițiile OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**5.2.** Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

## **6 Valoarea contractului**

**6.1.** Prețul minim de vânzare a terenului este aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Salonta.

**6.2.** Prețul minim de vânzare este detaliat în Caietul de sarcini.

**7 Criteriul de atribuire:** Criteriul de atribuire al contractului este oferta care are prețul cel mai mare ofertat,



## **8 Modul de prezentare a ofertelor**

**8.1.** Ofertele, împreună cu împuternicirile aferente, vor fi depuse de reprezentanții autorizați ai ofertanților, la adresa vânzătorului, și anume Primăria Salonta, str. Republicii nr.1, județul Bihor, până la data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_.

**8.2.** Termenul de valabilitate al unei oferte este de 90 de zile, termen calculat de la data înregistrării ofertei la sediul vânzătorului.

**8.3.** Înregistrarea ofertelor depuse se va realiza cu menționarea datei și orei pentru a se stabili dacă depunerea a fost efectuată în termenul prevăzut anterior.

**8.4.** Ofertanții vor prezenta oferta și documentele ofertei în 2 exemplare, un original și o copie, care vor fi introduse în plicuri separate ( plicuri interioare) care ulterior vor fi introduse într-un plic exterior.

**8.5.** Pe plicul exterior se va preciza adresa organizatorului, datele de identificare a imobilului precum și expresia: „**a nu se deschide înainte de data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_**”, precum și numele ofertantului și datele de identificare astfel încât oferta să poată fi trimisă înapoi ofertantului, fără a fi necesară deschiderea acesteia, în situația în care a fost depusă cu depășirea termenului limită prevăzut în art. 8.1. sau a fost revocată înainte de deschidere.

**8.6.** Atât plicurile interioare cât și cele exterioare, vor fi sigilate de către ofertant. Organizatorul licitației nu va înregistra nici o ofertă și nici un document de ofertă dacă acestea au fost trimise în plicuri deteriorate sau deschise.

**8.7.** Documentele depuse de persoane juridice străine vor fi traduse în limba română și legalizate la notar.

**8.8.** Toate actele depuse vor fi semnate și stampilate de ofertant.

**8.9.** Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

## **9 Taxe și garanții**

**9.1.** În vederea obținerii documentației de atribuire persoanele interesate care doresc să participe la licitație **înaintează o solicitare în scris în acest sens.** Prețul documentației este de 100 lei.

**9.2.** Persoanele interesate care doresc să participe la licitației plătesc o garanție de participare.

**9.3.** Garanția de participare la licitație se achită anticipat și este **în sumă de 35.549 lei reprezentând o cotă de 10% din prețul de pornire al licitației fără TVA.**

**9.4.** Ofertantul va pierde în întregime garanția de participare dacă își revocă oferta anterior deschiderii acesteia de către comisia de licitație.

**9.5.** Garanția de participare se pierde și dacă ofertantul declarat câștigător al licitației își revocă oferta înainte de încheierea contractului de vânzare – cumpărare, sau nu se prezintă pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 de zile de la data la care vânzătorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind câștigătoare.

**9.6.** Garanția de participare se va restitui participanților declarați necâștigători la licitație în maxim 15 zile de la data comunicării rezultatelor licitației.

**9.7.** Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**9.8.** Taxele și garanțiile se pot plăti:

- Prețul documentației de atribuire se achită la casieria Primăriei, camera 10 parter, sau în contul: RO76TREZ08321360250XXXXX;
- Garanția de participare se va achita prin depunerea sumei stabilite, în contul nr. RO39TREZ0835006XXX000030 deschis la Trezoreria Salonta, CUI 4593423;

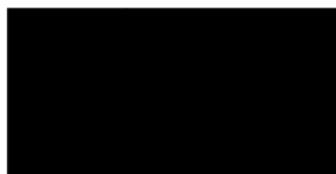
**10 Drepturile și obligațiile părților privind documentația de atribuire :**

- 10.1 Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- 10.2 În cazul prevăzut la 10.1. 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.
- 10.3 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la 10.2. 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.
- 10.4 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 10.5 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.
- 10.6 Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 10.7 Fără a aduce atingere prevederilor 10.5. autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 10.8 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 10.7. acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare 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.

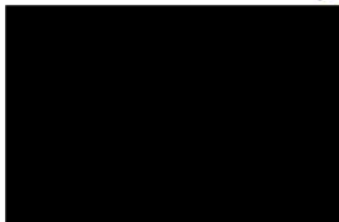
**11 Protecția datelor**

11.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura 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.

Director Executiv ec. Kis Anamaria  
Șef SDU Csak Dora  
SDU Smeu Luminița



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**VIGH József**



**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia – Edith IVANCIUC**



MUNICIPIUL SALONTA  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ**  
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423  
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
Fax: 0359-409733  
e-mail: [primsal3@gmail.com](mailto:primsal3@gmail.com); [primsal@rdslink.ro](mailto:primsal@rdslink.ro)  
web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)



Nr. 7524 din 15.09.2025

ANEXA nr. 3 la HCLMS nr. 187/25.09.2025

## CAIETUL DE SARCINI

**privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta situat pe strada Iosif Vulcan**

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Obiectul vânzării îl constituie imobilul teren situat în Municipiul Salonta pe strada Iosif Vulcan cu suprafața de **6348** mp identificat cu numar cadastral **114730** înscris în CF **114730** proprietate privată a Municipiului Salonta.

1.2. În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, imobilul situat pe strada Iosif Vulcan, care face obiectul procedurii de vânzare prin licitație publică, se identifică prin numărul de inventar 1002129.

1.3. Terenul este situat în zona industrială din Str. Iosif Vulcan. Conform Documentației de urbanism – PUZ „Reglementare zonă industrială și introducerea terenului în intravilan” aprobat prin HCLMS nr. 200/2023, terenul ce face obiectul vânzării este situat în Zona unități industriale/depozite – Ui/d.

#### Utilizări permise:

- Activități productive în construcții mari, mici și mijlocii;
- Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului;
- Depozit, centru de distribuție;
- Comercializare materiale de construcții;
- Autobaza, garaj și atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;
- Autoservice, spălătorie auto;

#### Utilizări complementare admise zonei:

- Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale,

#### Utilizările interzise:

- unități care prezintă pericol de poluare pentru sol, aer, apă
- Unități care prezintă risc tehnologic
- amplasarea de unități care prin natura lor prezintă un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulație rutieră.

#### Regimul maxim de înălțime admis

S(D)+P+1E+M MAX=12 M

### Procentul de ocupare a terenului

POT maxim admis = 70%

CUT maxim admis = 2,1

### CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

#### **2.1. Elemente de preț**

**2.1.1.** Prețul de pornire al licitației a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 363 alin (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare după cum urmează:

Nr. Crt.	Descrierea imobilului	Nr. Inventar	Valoare de inventar - lei -	Valoare de piață (conform Raport de evaluare) - lei -	<u>Preț minim de vânzare a terenului aprobat conform HCLMS nr. 187/25.09.2025 - lei fara TVA -</u>
1	Teren cu suprafața de 6348 mp	1002129	157.938,24	160.903	355.488

**2.1.2.** Prețul final de vânzare al terenului prevăzut la 2.1.1. va fi cel stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul minim de vânzare menționat mai sus.

**2.1.3.** T.V.A.-ul nu este inclus în prețul de vânzare și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

#### **2.2. Prin vânzarea terenului menționat mai sus se urmărește:**

- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- fie realizarea unor noi obiective industriale-comerciale, fie extinderea celor existente, care să ducă la dezvoltarea economică și socială a comunității;
- stimularea mediului de afaceri local, contribuind la crearea unui climat favorabil pentru atragerea de noi investiții interne sau externe.
- atragerea capitalului privat local în promovarea localității;
- asigurarea unei dezvoltări durabile;

### 3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractantă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de Vânzătorul, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

**3.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta precum și elementele prevăzute în fișa de date a procedurii. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o declarație de participare Formularul 1, o fișă cu informații privind ofertantul Formular 2 și, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, Cap. 4 - Condiții minime de eligibilitate ale ofertanților, din prezenta documentație de atribuire;

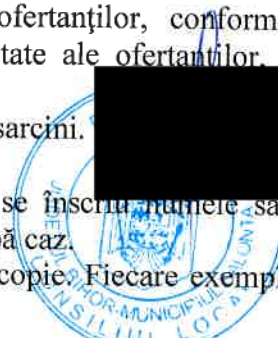
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) plicurile interioare cu oferta.

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

**3.6.** Oferta va fi depusă în 2 exemplare, un original și o copie. Fiecare exemplar al ofertei, Formularul 3, trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.



3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător.

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

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

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

3.12. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire vor fi descalificate.

3.13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației

3.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Vânzătorul este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

#### **4. CONDIȚII MINIME DE ELIGIBILITATE ALE OFERTANȚILOR**

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

**4.3. Documente care dovedesc eligibilitatea - Documente care se vor introduce în plicul exterior**

- a) Declarația de participare completată în conformitate cu **Formularul 1**, în original.
- b) fișă cu informații privind ofertantul, **Formular 2**, în original;
- c) pentru persoane juridice române – C.U.I în copie, cu ștampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul, Certificatul constator emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- d) Pentru persoane juridice străine – Actul de înmatriculare al societății comerciale străine, în copie, cu ștampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul;
- e) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat, care să nu depășească 30 de zile ( formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul/asociatul este rezident);
- f) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, care să nu depășească 30 de zile ( formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul/asociatul este rezident);
- g) Actul constitutiv, Statutul și contractul societății (cu actele adiționale semnificative) ofertant /asociat, cu ștampila societății, semnate pentru conformitate cu originalul;
- h) Ultimele situații financiare, înregistrate și vizate de organele competente;
- i) Documente care dovedesc achiziționarea caietului de sarcini și constituirea garanției de participare, în original. Garanția de participare se va consemna prin depunerea sumei stabilite, în contul nr. RO39TREZ0835006XXX000030 deschis de către Primăria municipiului Salonta la Trezoreria Salonta;
- j) certificat de cazier judiciar – original;

k) Declarație pe propria răspundere **Formularul 4;**

**4.4. Documente care vor fi introduse în plicul interior, ele reprezentând un Plan de afaceri cu descrierea investiției și oferta financiară:**

• **Planul de afaceri** va cuprinde:

- 1 Informații generale privind investiția care va fi în mod obligatoriu în concordanță cu reglementările urbanistice de la pct. I **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII**
- 2 Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai investiției, cuprinzând în mod special:
  - valoarea totală a investiției și eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției ;
  - durata de realizare a investiției și etapele principale, cu indicarea termenului de începere, demarare și termenul de finalizare a investiției;
  - gradul de ocupare a terenului;
  - Sursele de finanțare a investițiilor;
3. Estimări privind forța de muncă ocupată;
4. Piese scrise și desenate

• **Oferta financiară, care va fi elaborată ca anexă la Formularul nr. 3 anexată la caietul de sarcini;**

**Este considerată valabilă oferta financiară în care prețul oferit pentru vânzarea imobilului este cel puțin egal sau mai mare decât prețul minim de pornire al licitației aprobat conform HCLMS nr. 187/25.09.2025 precum și acele investiții care corespund reglementărilor urbanistice din zonă.**

**5. COMISIA DE EVALUARE**

5.1. La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de atribuire.

5.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

5.3. Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

5.4. Membrii comisiei de evaluare sunt:

- reprezentanți ai consiliului local stabiliți prin hotărâre;
- persoane din aparatul de specialitate al primarului,

5.5. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți prin dispoziția primarului.

5.6. Secretarul comisiei nu are drept de vot, el se îngrijește de secretariatul comisiei, convocarea membrilor.

5.7. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

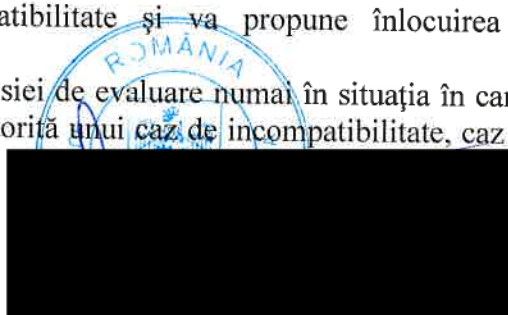
5.8. Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

5.9 Membrii comisiei de evaluare și 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

5.10. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată vânzătorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

5.11. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

5.12. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:



- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) analizează răspunsurile la clarificări;
- c) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) întocmirea proceselor-verbale;
- g) desemnarea ofertei câștigătoare.

5.13. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.14. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.15. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPĂRARE**

**6.1. Criteriul de atribuire al contractului este oferta care are prețul cel mai mare ofertat, cu condiția ca prețul să fie mai mare sau cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației stabilit conform punctului 2.1.1.**

## **7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

7.1. Vânzătorul 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, Vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Vânzătorul ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

7.5. Vânzătorul 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 elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.1. - 3.9.

7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 3.1.-3.9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Vânzătorul este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor Cap. 3 - Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

7.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

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

7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini ( Cap. 4. Condiții minime de eligibilitate ale ofertanților ).

7.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.12 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

- 7.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții a.e căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii
- 7.15. Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- 7.16. **Criteriul de adjudecare este oferta cu prețul cel mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă – prețul cel mai mare ofertat, cu respectarea 6.1., dintre ofertanții calificați.** Prețul ofertei reprezintă prețul de vânzare a imobilului.
- 7.17. În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.
- 7.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 7.19. Vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 7.20. Vânzătorul 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.
- 7.21. Vânzătorul 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.
- 7.22. În cadrul comunicării prevăzute la 7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 7.23. În cadrul comunicării prevăzute la 7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost excluși/respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 7.24. Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la 7.21 și 7.22.
- 7.25. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Vânzătorul anulează procedura de licitație.
- 7.26. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 7.27. Licitația va fi organizată în aceleași condiții cu prima. Procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **8 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

- 8.1. Prin excepție de la prevederile 7.19. , Vânzătorul 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.
- 8.2. În sensul prevederilor 8.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la Cap. 2 din Fișa de date a procedurii.
- b) Vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la Cap. 2 din Fișa de date a procedurii.
- 8.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 8.4. Vânzătorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **9 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

9.1. Vânzătorul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, cu ofertantul declarat câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la 7.22.

9.2. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică la notarul public sub sancțiunea nulității.

9.3. Contractul cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului potrivit specificului acestuia și clauze specifice bunului supus vânzării.

9.4. Oferta tehnico-economică a ofertantului declarat câștigător este anexă la contractul de vânzare-cumpărare, în contract urmand a fi menționat obiectul investiției, valoarea și termenul de finalizare a acesteia.

9.5. Modelul contractului de vânzare-cumpărare este prevăzut în Anexa nr. 5 din documentația de licitație.

9.6. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului de vânzare a imobilului

## **10 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

10.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la 7.22. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

10.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, reprezentate de cheltuielile generate cu ocazia organizării licitației precum și cheltuielile generate cu organizarea celei de a doua licitație în cazul în care aceasta se va demara, obligarea la plată și încasarea se vor face conform procedurilor legale.

10.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Vânzătorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

10.4. În cazul în care Vânzătorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră, definită prin lege ca atare și constatat de organele competente sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Vânzătorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

10.5. În cazul în care, în situația prevăzută la 10.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile 10.3.

## **11 SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR**

11.1. Orice participant, din cei participanți la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

11.2. Contestația se formulează în scris și se înregistrează în Registratura Primăriei Municipiului Salonta.

11.3. Contestația va conține următoarele elemente:

- α) denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F, administratorul/administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de email;
- β) obiectul contestației;
- χ) motivarea în fapt și în drept a contestației;
- δ) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- ε) numele/ prenumele /semnătura persoanei care a formulat contestația



## 12 DOSARUL LICITAȚIEI ESTE ALCĂTUIT DIN URMĂTOARELE ACTE :

- a) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării, Studiului de Oportunitate Caietul de sarcini și pretului de pornire;
- b) Raportul de evaluare;
- c) anunțul privind organizarea licitației publice;
- d) procesul verbal al licitației;
- e) procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- f) extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;
- g) dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;
- h) declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- i) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- j) răspunsul la clarificările solicitate;
- k) dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- l) comunicarea rezultatului procedurii;
- m) orice eventuale contestații;
- n) decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

## 13 DISPOZIȚII FINALE

13.1. Prețul de pornire a licitației stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data aprobarii acestuia.

13.2. Vânzarea se va perfecta cu plata prețului integral.

13.3. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

13.4. Drepturile și obligațiile părților vor fi detaliate în contractul de vânzare-cumpărare.

13.5. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate și cu respectarea legislației române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

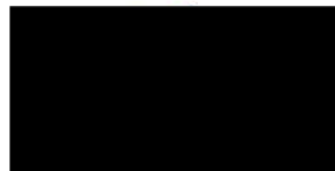
13.6. Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

13.7. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică și a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.

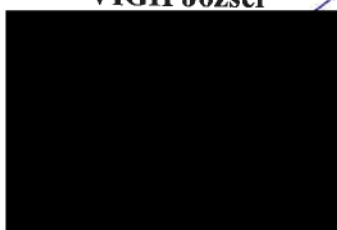
13.8. Prin depunerea ofertelor ofertantul a însușit și a luat la cunoștință toate aspectele din cadrul prezentului caiet de sarcini și fișei de date a atriburii.

13.9. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute **și termenele pentru sesizarea instanței:** Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Bihor, Oradea, Parcul Traian, nr. 10, județul Bihor, telefon 0259/414.896, fax 0359/432.750, e-mail: tr-bihor-reg@just.ro.

Director Executiv      ec. Kis Anamaria  
Șef SDU                Csak Dora  
SDU                      Smeu Luminița



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**VIGH József**



**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia – Edith IVANCIUC**



**FORMULARUL 1**

Data: \_\_\_\_\_  
OFERTANT  
(nume, adresa) \_\_\_\_\_

**Declarație de participare**

**privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730 proprietate privată a Municipiului Salonta**

Către ,.....

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

Prin prezenta, .....  
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică organizată în vederea vânzării prin licitație publică a bunului imobil **teren cu suprafața de 6348 mp identificat cu numar cadastral 114730 înscris în CF 114730** în ședință publică la data .....ora .....de către Municipiul Salonta.

Imobilul achiziționat va utilizat în vederea: .....

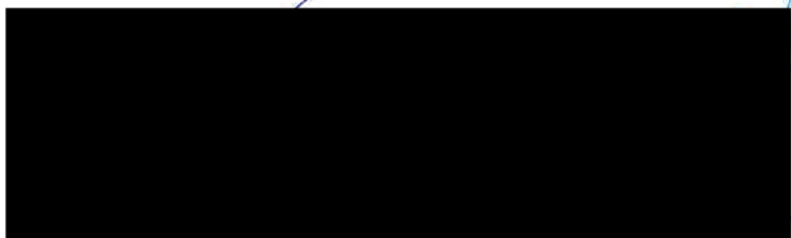
Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de .....zile de la data deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data.....

\_\_\_\_\_  
Ofertant  
(semnatură autorizată și ștampilă)



.....  
( numele )

**Fișa ofertantului**

1. Denumirea: .....
2. Codul fiscal: .....
3. Adresa sediului central: .....
4. Telefon: .....
- Fax: .....
- E-mail: .....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numarul, data și locul de înmatriculare/înregistrare) .....
6. Obiectul de activitate, pe domenii ( în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/telex/fax) .....
8. Principala piață a afacerilor: .....

Nr. crt.	Anul	Cifra de afaceri
1		

Ofertant,

.....  
( semnătură autorizată și ștampilă )



OFERTANT  
(nume, adresa) \_\_\_\_\_

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

Către:  
Municipiul Salonta  
În atenția: Comisiei de Licitație

**OFERTA:**

Subscrisa \_\_\_\_\_ (denumirea și datele de identificare a ofertantului), prin reprezentant autorizat, depune prezenta ofertă fermă pentru achiziționarea bunului imobil, constând teren cu suprafața de ..... supus vânzării prin licitația publică organizată la data de .....ora.....

**Oferim un preț de..... lei /mp fără TVA (prețul se va exprima în cifre și litere ), cu un pret total de ..... lei fără TVA pentru terenul cu suprafața de 6348 mp.**

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

Perioada de valabilitate a acestei oferte este de \_\_\_\_\_ zile calculate de la data deschiderii ofertelor, respectiv data de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Ofertant  
(semnătura autorizată și ștampilă)



Data: \_\_\_\_\_  
 OFERTANT  
 (nume, adresa) \_\_\_\_\_

**Declarație pe propria răspundere:**

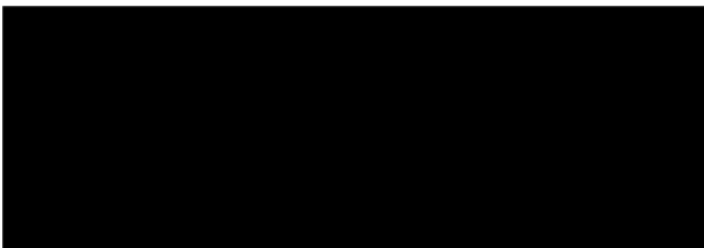
1. Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_, reprezentant autorizat al \_\_\_\_\_ (denumirea și datele de identificare ale ofertantului) declar  
 că la data prezentei declarații:

- nu face obiectul nici unei proceduri de dizolvare, lichidare, reorganizare sau faliment și nici a unei alte proceduri cu efect similar, neexistând nici o acțiune, plângere sau cerere în acest sens pe rolul vreunei instanțe din România, sau după caz eliberate în statul în care ofertantul/asociatul este rezident;
- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie;
- nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- informațiile prezentate vânzătorului în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false;
- informațiile furnizate corespund realității, sunt complete și corecte în totalitate și înțeleg că Vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem;
- documentele care însoțesc scrisoarea de intenție și/sau oferta, după caz, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea în ceea ce privește eligibilitatea, competența și resursele \_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului);
- Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații;

2. Această declarație a fost întocmită cunoscând pe deplin sancțiunile aplicabile pentru fals, uz de fals și fals în declarații în baza Codului Penal Român.

3. Această declarație este valabilă începând cu prezenta dată \_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_ (se va preciza data deschiderii ofertelor).

\_\_\_\_\_  
 Ofertant  
 (semnatură autorizată și ștampilă)



**1. Informații generale privind vânzatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:**

MUNICIPIUL SALONTA, cu sediul în Salonta, Str. Republicii nr. 1, Județul Bihor, cod poștal 415500, telefon: 0259/373.243; fax: 0359/409733, e-mail: primsal3@gmail.com, Cod Fiscal 4593423.

**2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:**

Teren cu suprafața totală de 6348 mp, identificat cu numar cadastral 114730, înscris în CF 114730, aparține domeniului privat al Municipiului Salonta, situat în intravilanul municipiului Salonta F.N. conform caietului de sarcini, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 187/25.09.2025 și temeiul legal: O.U.G. nr. 57/03.07.2019.

**3. Informații privind documentația de atribuire:** se regăsesc în caietul de sarcini.

**3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:**

în urma unei solicitări, la sediul instituției, Serviciul de Dezvoltare Urbană

**3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:**

Serviciul Dezvoltare Urbană, camera 12 etaj 1 din cadrul Municipiului Salonta, Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor.

**3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar din documentația de atribuire:**

100 lei/exemplar, care se pot achita în numerar la casieria instituției, sau prin ordin de plată în contul RO76TREZ08321360250XXXXX, deschis la Trezoreria Salonta, cod fiscal 4593423.

**3.4. Data limită privind soluționarea clarificărilor ....., ora .....**

**4. Informații privind ofertele:**

**4.1. Data limită de depunere a ofertelor: ....., ora .....**

**4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:**

Municipiul Salonta, Salonta Str. Republicii nr. 1, județul Bihor, parter, camera 11.

**4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:**

2 exemplare, un original și o copie.

**5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor:**

- ....., ora ....., Municipiul Salonta, Salonta Str. Republicii nr. 1, județul Bihor, Sala mică, etaj 1.



**6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:** Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Bihor, Oradea, Parcul Traian, nr. 10, județul Bihor, telefon 0259/414.896, fax 0359/432.750, e-mail: [tr-bihor-reg@just.ro](mailto:tr-bihor-reg@just.ro).

**7. Data transmiterii anunțului de licitație către instanțele abilitate, în vederea publicării:** .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
VIGH József**



**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL  
Patricia – Edith IVANCIUC**



**MODEL CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

încheiat la data de \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

1. Municipiul Salonta, cu sediul la Primăria municipiului str. Republicii nr. 1, Județul Bihor, CUI 4593423, reprezentat de Primarul municipiului, Dl. Török László, denumit în cele ce urmează „Vânzător” și
2. \_\_\_\_\_ cu sediul în Municipiul Salonta \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_ nr. înregistrare \_\_\_\_\_ denumit în cele ce urmează „Cumpărător”

**II. Având în vedere că:**

- a) Municipiul Salonta este proprietarul bunului imobil situat în Salonta \_\_\_\_\_.
- b) Raportul de evaluare nr. \_\_\_\_\_ a imobilelor – teren și clădiri – înscrise în CF nr. \_\_\_\_\_
- c) Consiliul Local al municipiului Salonta a decis vânzarea prin licitație publică a Imobilului aparținând domeniul privat al municipiului Salonta prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. \_\_\_\_\_
- d) Oferta financiară a \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ înregistrată sub nr. \_\_\_\_\_
- e) Procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ de evaluare a ofertelor financiare și stabilire a ofertei câștigătoare;
- f) Cumpărătoarea s-a angajat să realizeze o investiție menită să dezvolte activitatea industrială în zona Salonta și să contribuie la crearea de noi locuri de muncă în mun. Salonta pe terenul care face obiectul prezentului contract. Investiția va fi realizată în principal conform parametrilor stipulați în Caietul de sarcini întocmit de vânzătoare cu ocazia licitației, precum și în oferta depusă de cumpărătoare cu ocazia licitației, ambele fiind atașate prezentului contract ca Anexe.

În considerarea celor de mai sus, a angajamentelor reciproce, a declarațiilor și a garanțiilor date prin prezentul contract, părțile au decis după cum urmează.

**III. Obiectul contractului**

Art. 1. (1) În baza prezentului Contract, Cumpărătorul cumpără de la Vânzător, iar Vânzătorul transferă în totalitate cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în Salonta \_\_\_\_\_ aparținând domeniului privat al Vânzătorului, denumit în cele ce urmează „Imobil” .

(2) „Imobilul” se identifică prin planul amplasament și delimitare anexat prezentului contract ca Anexa 1, având nr. cadastral \_\_\_\_\_ și este înscris CF nr. \_\_\_\_\_

(3) Vânzătorul a fost și este în prezent titularul necontestat al dreptului de proprietate privată asupra „Imobilului”.

**IV. Transferul dreptului de proprietate**

Art. 2. Dreptul de proprietate asupra „Imobilului ” se transfera de la Vânzător la Cumpărător la data semnării prezentului contract.

Art. 3. Imediat după data semnării, prezentul contract va fi intabulat în Cartea Funciară. Intabularea se va efectua de către notarul public care a autentificat prezentul contract, sau de oricare dintre reprezentanții acestuia, care va acționa în calitate de împuternicit al Părților în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară.

**V. Prețul de vânzare**

Art. 4. (1) Prețul convenit de părți pentru vânzarea-cumpărarea „Imobilului” ce face obiectul prezentului act este în sumă totală de \_\_\_\_\_ lei: fără T.V.A..

(2) Cumpărătorul va suporta cheltuielile ocazionate de întocmirea documentațiilor cadastrale, anunțul de licitație, autentificarea și întabularea contractului de vânzare-cumpărare în cartea funciară.

## VI. Plata

Art. 5. (1) Prețul „Imobilului” a fost plătit de Cumpărători anterior momentului încheierii prezentului contract, prin care dreptul de proprietate asupra „Imobilului” va fi transferat de la Vanzător la Cumpărător.

(2) Prețul „Imobilului” a fost achitat prin ..... nr. .... din data de ....., în sumă de \_\_\_\_\_ lei la care se stabilește TVA conform normelor legale în vigoare.

## VII. Declarații și garanții

Art. 6. Vanzătorul declară și garantează cumpărătorului că, la data prezentului contract :

- a) este proprietarul exclusiv și necondiționat al „Imobilului”, înscris în CF \_\_\_\_\_, copii ale acestuia fiind atașate la prezentul contract în Anexa 2;
- b) nici un terț nu deține vreun drept real în legătură cu „Imobilul ” și nici drepturi izvorând din asocieri în participațiune, închirieri, concesiuni ori alte acte juridice care ar putea avea un efect similar;
- c) nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni, cercetări penale, proceduri de executare silită sau orice alte proceduri referitoare la dreptul de proprietate, posesia sau folosința „Imobilului ”. sau a oricărei părți a acestuia;
- d) vânzarea s-a derulat în conformitate cu prevederile CUG nr. 57/2019 – Codul administrativ și de asemenea nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni și cercetări penale sau a oricăror altor proceduri referitoare la astfel de hotărâri sau la:
  - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. \_\_\_\_\_
  - Oferta financiară și planul de afaceri cu descrierea investiției și a termenelor de realizare, care sunt preluate ca termene contractuale
  - Procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ de evaluare a ofertelor financiare și stabilire a ofertei câștigătoare ca fiind \_\_\_\_\_toate aceste acte fiind în vigoare și producându-și pe deplin efectele;
- e) toate informațiile în forma scrisă puse la dispoziția cumpărătorului în legătură cu prezentul contract sunt conform realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar Vanzătorul nu are cunoștința de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit/ă cumpărătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit/ă, ar fi fost de natură să afecteze decizia de cumpărare a „Imobilului ” în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;

Art. 7. Cumpărătorul declară și garantează Vanzătorului că:

- a) obligațiile asumate prin oferta financiară declarată câștigătoare prin Procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ reprezintă obligații legale și valabile care le angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;
- b) obligațiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligații legale și valabile care angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;
- c) toate informațiile în forma scrisă puse la dispoziția Vanzătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar Cumpărătorul nu are cunoștința de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit/ă Vanzătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit/ă, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzarea a „Imobilului ”. în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;
- d) vor suporta toate taxele și impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra „Imobilului ” a fost transferat de la vânzător la cumpărători;

## VIII. Evicțiune

Art. 8. De la data transferului dreptului de proprietate asupra „Imobilului”, de la Vânzător la Cumpărători, în conformitate cu termenii prezentului contract, Vânzătorul garantează și protejează dreptul de proprietate dobândit de Cumpărători în baza prezentului contract, având obligația de a despăgubi pe cumpărători în cazul evicțiunii totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile art. 1695-1700 din Codul Civil Român.

Art. 9. (1) În cazul în care Cumpărătorul este evins de un terț, Vânzătorul prin reprezentanții săi legali se obligă să ramburseze/plătească cumpărătorului valoarea în Lei al prețului „Imobilului”;

(2) Sumele menționate mai sus vor fi rambursate/plătite de Vânzător în termen de 120 zile de la data apariției evicțiunii.

(3) În cazul unei evicțiuni parțiale, Cumpărătorul este singurul îndreptățit să solicite fie rezoluțiunea prezentului contract cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor alineatului (1), fie menținerea efectelor prezentului contract cu plata de către Vânzător a sumelor prevăzute la alineatul (1) al prezentului articol, proporțional cu suprafața din imobil cu privire la care Cumpărătorul a fost evinșit.

## IX. Rezoluțiunea contractului:

Art. 10. (1) Prezentul contract poate fi rezoluționat de plin drept ca urmare a unei notificări, în cazul nedemarării de către cumpărător a lucrărilor legate de investiție în termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract de vânzare-cumpărare, a condițiilor cuprinse în caiet de sarcini și în oferta anexată acestuia, în cazul în care cumpărătorul nu a luat nici o măsură pentru remedierea unei astfel de situații în termen de 30 de zile de la notificarea vânzătorului.

(2) În cazul rezoluțiunii contractului, părțile semnatare sunt de acord să fie repuse în situația anterioară semnării contractului prin:

(i) redobândirea de către vânzător a dreptului de proprietate asupra terenului, precum și

(ii) rambursarea/plata către cumpărător în termen de 150 zile de la data rezoluțiunii, a sumei reprezentând 85% din prețul terenului, așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia ar fi urmat să se realizeze investiția. Procentul de 15% din valoarea terenului va fi reținut de către vânzător cu titlul de penalitate, pentru nerespectarea obligațiilor asumate.

## X. Clauza penală:

Art. 11. (1) În cazul nerespectării prevederilor referitoare la termenul de finalizare a investițiilor, conform ofertei depuse, cumpărătorul este obligat la plata unor penalități de 2 % din prețul de vânzare al terenului, conform ofertei depuse, pentru fiecare lună de întârziere până la finalizarea investițiilor.

(2). Penalitățile calculate conform prevederilor de la alin. 1 devin exigibile în termen de 30 de zile de la data întocmirii procesului - verbal de recepție finală a investiției conform ofertei depuse, cumpărătorul având obligația de a calcula și vira din proprie inițiativă aceste penalități în contul vânzătorului.

(3). În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. 2 vânzătorul va încasa sumele datorate prin executare silită, conform legislației în vigoare.

(4) În cazul în care valoarea cumulată a penalităților generate în concordanță cu art. 11 alin. 1 ajunge la 100% din valoarea achiziției terenului, cumpărătorul va fi obligat la plata penalității astfel rezultată. Odată cu plata penalităților în conformitate cu acest alineat încetează perceperea altor penalități.

## XI. Soluționarea litigiilor:

Art. 12. (1) Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

(2) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

## **XII. Dispoziții finale:**

Art. 13. Nici o prevedere din acest contract și nici o acțiune întreprinsă de părți în legătură cu încheierea și îndeplinirea prezentului contract nu poate fi interpretată ca o renunțare în vreun fel la oricare dintre drepturile prevăzute de lege și de documentele anexe prezentului contract.

Art. 14. Orice notificare sau comunicare în baza prezentului contract poate fi expediată prin scrisoare recomandată sau curier rapid ori fax (în acest ultim caz, fiind necesară păstrarea unei confirmări de trimitere prin fax de către expeditor care va putea fi pusă la dispoziția destinatarului, la cerere) părții care trebuie să primească notificarea la adresa acesteia menționată în contract sau la o altă adresă care va fi comunicată celeilalte părți în conformitate cu prezentul articol.

Art. 15. Prezentul contract conține un număr de 15 de articole și a fost tehnoredactat în baza actelor anexate care fac parte integrantă din contract.

## **ANEXE:**

Anexa 1. - Planul de situație

Anexa 2. - Caietul de sarcini și oferta depusă de cumpărător și planul de afaceri

Anexa 3. - Copii ale Cărții Funciare pentru Teren

Anexa 4. - Copii ale Hotărârilor adoptate în acest sens de Consiliul Local al municipiului Salonta.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**VIGH József**



**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia – Edith IVANCIUC**

