

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
ORAȘ BUZIAȘ  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUZIAȘ

**Eventualele opinii, propuneri sau sugestii referitoare la acest proiect de hotărâre pot fi depuse la sediul Primăriei Buziaș sau prin fax : 0256/321450, sau e-mail : [primbuzias@yahoo.com](mailto:primbuzias@yahoo.com), până în data de 09.06.2023, ora 10.00**

**INIȚIATOR: PRIMAR EC. SORIN MUNTEANU**

Vizat pentru legalitate  
Secretar general

**Proiect de hotărâre nr. 46 / 8437 / 21.04.2023  
privind aprobarea modificării studiului de oportunitate și aprobarea vânzării și organizării licitației publice pentru vânzarea imobilului constând în construcție (casă) și teren în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, aparținând domeniului privat al orașului Buziaș**

**Consiliul Local al Orașului Buziaș, județul Timiș;**

**Ținând seama de:**

- Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_/ 2023 al inițiatorului - Primar Munteanu Sorin;
- Raport de specialitate nr. \_\_\_\_\_/ 2023 întocmit de Mihăilă Ioana Maria – Inspector principal Serv. Urbanism – Compartiment administrare și evidență patrimoniu, Șef serv. Urbanism - Arf. Șef Voinescu Cristiana Gabriela, Șef Serv. Buget Contabilitate - Hudrea Angelica și Șef Serv. Administrație Publică Locală - jr. Sâman Alina Simona din cadrul Primăriei Orașului Buziaș, prin care se propune aprobarea modificării studiului de oportunitate și aprobarea vânzării și organizării licitației publice pentru vânzarea imobilului constând în construcție (casă) și teren în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, aparținând domeniului privat al orașului Buziaș;
- Hotărârea Consiliului Local Buziaș nr. 19 din 31.03.2023 privind însușirea Raportului de evaluare nr. Offi 031 din 07.03.2023 privind bunuri imobile - casă și teren cu suprafața de 2.331 mp, CF 404007, situate în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat;
- Hotărârea Consiliului Local Buziaș nr. 37 din 29.04.2022 privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr. 404007, constând în construcție (casă) și teren intravilan cu suprafața de 2.331 mp, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat;
- Hotărârea Consiliului Local Buziaș nr. 51 din 27.08.2020 privind aprobarea întocmirii „Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Buziaș”, județul Timiș, , modificată și completată prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 29 din 30.03.2022 privind modificarea și completarea „Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Buziaș ”.
- Dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevazute în Titlul IX, Cap. I;

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Buziaș, care acordă aviz \_\_\_\_\_;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b), art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a) art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354, art. 355, art. 334 - 363 și art. 311 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă modificarea alin (2) al art. 3.5, III. Elemente juridice, tehnice și economice; Prețul vânzării și date referitoare la procedura de vânzare prin licitație; justificarea alegerii acestei proceduri din STUDIUL DE OPORTUNITATE privind inițierea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr. 404007 constând în construcție (casă) și teren situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat, care va avea următorul conținut:

**„Prețul de vânzare a imobilului constând în construcție (casă) și teren intravilan, stabilit în baza Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Ignea Mihaela Alina - S.C. Office Evcad SRL, este de 52,12 lei/ mp, valoarea totală fiind de 121.500 lei și a fost însușit prin Hotărârea Consiliului Local Buziaș nr. 19 din 31.03.2023 privind însușirea Raportului de evaluare nr. Offi 031 din 07.03.2023 privind bunuri imobile - casă și teren cu suprafața de 2.331 mp, CF 404007, situate în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat.”**

**Art. 2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului constând în construcție (casă) și teren intravilan, categorie folosință curți construcții, în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat.**

Art. 3. **Se aprobă organizarea licitației publice în vederea vânzării imobilului constând în construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat.**

Art. 4. **Se aprobă prețul minim de vânzare a imobilului**, cuantumul garanției de participare și al taxei de participare, după cum urmează:

- **Prețul minim de vânzare a imobilului, stabilit prin Raportul de evaluare, este 121.500 lei fără TVA**
- Garanția de participare este 10% din valoarea bunului licitat
- Taxa de participare: 200 lei
- Contravaloare caiet de sarcini și documentație necesară licitației: 50 lei

Art. 5. **Se aprobă Caietul de sarcini** pentru vânzarea imobilului constând în construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat, conform **Anexei nr. 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. **Se aprobă Documentația de atribuire** aferentă procedurii de vânzare a imobilului constând în construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, conform **Anexei nr. 2** – parte integrantă din prezenta hotărâre, alcătuită din:

- a) caietul de sarcini al licitației;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente;

Art. 7. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local oraș Buziaș în comisia de evaluare și se stabilește structura comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru vânzarea prin procedura licitație publică a imobilului constând în construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat, conform **Anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire aferente procedurii de vânzare a imobilului constând în construcție (casă) și teren înscris în CF 404007.

Art. 9. Predarea - primirea bunului se va face în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art. 10. Se împuternicește Primarul orașului Buziaș, ec. Munteanu Sorin să semneze în numele și pentru Consiliul Local Buziaș, toate actele întocmite în baza prezentei Hotărâri.

Art. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Buziaș, prin Compartimentul Administrare și Evidență Patrimoniu și Serviciul Contabilitate, Buget, Finanțe, Impozite și Taxe.

Art. 12. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș
- Primarului orașului Buziaș
- Serviciului Contabilitate, Buget, Finanțe, Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Orașului Buziaș, Serviciului Urbanism – Compartiment Administrare și Evidență Patrimoniu, Serviciului Administrație Publică Locală;
- Tuturor cetățenilor, prin afisare și publicare în site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL

Aprobat  
Primar  
Munteanu Sorin

Avizat  
Secretar general  
Vlada Cristina

*ANEXA nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. .... din .....2023*

## **CAIETUL DE SARCINI**

**privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil – construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, aparținând domeniului privat al orașului Buziaș**

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII**

#### **Art. 1.**

(1) Obiectul vânzării îl constituie bunul imobil – construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF nr. 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, categoria de folosință curți construcții.

(2) Imobilul care face obiectul vânzării, aparține domeniului privat al orașului Buziaș, fiind în administrarea Consiliului local al orașului Buziaș, identificat la *poziția nr. 11* din „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Buziaș”, în Anexa nr. 1 la Hotărârea de Consiliu Local nr. 51 din 27.08.2020 privind aprobarea întocmirii „Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Buziaș”, județul Timiș, modificată și completată prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 29 din 30.03.2022 privind modificarea și completarea „Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Buziaș” și este liber de sarcini.

Casa și terenul sunt identificate în C.F. 404007 și plan de situație - anexe la prezentul.

(3) Destinația, condițiile și regimul de exploatare al imobilului.

Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise, cu condiționări, destinații interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism, emis de U.A.T. oraș Buziaș sub **nr. 51 din 11.05.2022 în vederea vânzării.**

Vânzarea bunului imobil se face cu destinația zonă de locuințe mici și mijlocii cu funcțiuni complementare.

## 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI:

### Art. 2. Elemente de preț

(1) **Prețul de pornire** al licitației a fost stabilit în conformitate cu art. 363 alin. 6 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) **Valoarea de piață estimată a acestui imobil constând în construcție (casă) și teren intravilan, stabilită în baza Raportului de evaluare Offi 031 din 07.03.2023, întocmit de evaluator autorizat Ignea Mihaela Alina - S.C. Office Evcad SRL, este de 121.500 lei. Raportul de evaluare menționat mai sus a fost însușit prin Hotărârea de Consiliu Local Buziaș nr. 19 din 31.03.2023** privind însușirea Raportului de evaluare nr. Offi 031 din 07.03.2023 privind bunuri imobile - casă și teren cu suprafața de 2.331 mp, CF 404007, situate în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, proprietate a Orașului Buziaș - domeniu privat.

(3) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire de mai sus (valoarea de piață estimată).

(4) TVA nu este inclusă în prețul de pornire și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale, la data facturării.

### Art. 3. Garanția de participare la licitație

(1) Garanția de participare la licitație este de 10 % din prețul de pornire al licitației, fără TVA, respectiv :

- **pentru imobilul contând în construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, categoria de folosință curți construcții, garanția este de 12.150 lei.**

(2) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei orașului Buziaș sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Orașului Buzias cod fiscal 2502534, cont nr. RO91TREZ62621360250XXXXX al Orașului Buziaș, deschis la Trezoreria Buziaș cu specificația la obiectul plății - **garanție de participare la licitația pentru vânzare imobilul contând în construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40.**

(3) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(4) Vânzătorul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare.

(5) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.

(6) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi restituită, la cerere, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

### Art. 4. Taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de atribuire

(1) **Taxa de participare la licitație este de 200 lei** și se achită la casieria Primăriei Orașului Buziaș sau prin ordin de plată în contul Orașului Buzias cod fiscal 2502534, cont nr. RO91TREZ62621360250XXXXX al Orașului Buziaș, deschis la Trezoreria Buziaș. Taxa de participare la licitație reprezintă cotă-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației și nu se restituie.

(2) **Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației este de 50 lei** și se achită la casieria Primăriei Orașului Buzias sau prin ordin de plată în contul Orașului Buziaș cod fiscal 2502534, cont nr. RO91TREZ62621360250XXXXX al Orașului Buziaș, deschis la Trezoreria Buziaș. Prețul reprezintă costul de multiplicare a documentației licitației și nu se restituie.

## **Art. 5. Drepturile și obligațiile părților**

### **(1) Drepturile și obligațiile vânzătorului**

- Vânzătorul are dreptul să organizeze licitația de vânzare a imobilului constând în construcție (casă) și teren intravilan în suprafață de 2.331 mp, înscris în CF 404007, situat în Buziaș, localitatea Silagiu nr. 40, în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini;
- Vânzătorul are dreptul să solicite constituirea de taxe și garanții conform prezentului caiet de sarcini;
- Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în condițiile descrise în prezentul caiet de sarcini și potrivit prevederilor legale în vigoare;
- Vânzătorul are dreptul să rețină garanția de participare în cazul în care adjudecătorul nu semnează contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit;
- Vânzătorul asigură cumpărătorul că imobilul constând în construcție (casă) și teren care face obiectul vânzării nu face obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu. De asemenea, nu au fost formulate cereri de retrocedare în baza Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire în natură sau prin echivalent a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Vânzătorul are obligația să predea imobilul către cumpărător, în stadiul în care acesta se găsește, în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului, în baza unui proces verbal de predare primire.

### **(2) Drepturile și obligațiile cumpărătorului**

- Cumpărătorul are obligația de a semna contractul de vânzare cumpărare în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare, în caz contrar urmând să piardă garanția de participare;
- Nesemnarea de către adjudecător a contractului de vânzare cumpărare în termenul stabilit, duce la anularea licitației, pierderea garanției și disponibilizare imobilului pentru o nouă licitație;
- Cumpărătorul are obligația să achite prețul imobilului, stabilit în urma procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare;
- Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile cu privire la autentificarea contractului de vânzare cumpărare și intabulare a imobilului;
- Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului după semnarea contractului de vânzare cumpărare și achitarea prețului de vânzare, după care are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa imobilul, respectiv are dreptul de a folosi și culege fructele bunului imobil care face obiectul contractului de vânzare cumpărare.

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

### **Art. 6.**

- (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 Secretariatul Primăriei Orașului Buziaș din str. Principală nr. 16, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, respectiv până la data de **13.07.2023, ora 10:00**.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștressături sau modificări ;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform prevederilor din documentația de atribuire ;

- 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 în 2 exemplare: 1 ex. original și 1 ex. copie conform cu originalul, semnate de către ofertant.

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

(8) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

(9) 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.

(10) Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

(11) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are perioada de valabilitate de 90 de zile.

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

#### **Art. 7. Criteriul de atribuire: cel mai mare preț oferit.**

### **4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

#### **Art. 8.**

(1) Vânzarea se face pe baza contractului de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sub sancțiunea nulității absolute;

(2) Contractul de vânzare – cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de minim 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei cu privire la atribuirea contractului și se semnează din partea vânzătorului de către Primarul Orașului Buziaș;

(3) Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;

(4) Contractul de vânzare – cumpărare va conține cel puțin următoarele clauze :

a) părțile contractante

b) obiectul contractului

c) prețul de vânzare și condițiile de plată

d) data la care operează transmiterea dreptului de proprietate

e) drepturile și obligațiile părților

f) cheltuielile ocazionate de încheierea contractului în forma autentică

g) costuri

(5) Prețul de vânzare se va achita integral până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în

forma autentică în contul vânzătorului – Orasul Buziaș, cod fiscal 2502534, cont nr. RO16TREZ62621390207XXXXX al Orașului Buziaș, deschis la Trezoreria Buziaș.

- (6) La data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică, vânzătorul va emite factura care va cuprinde valoarea prețului de vânzare cumpărare a imobilului, inclusiv TVA, cu mențiunea taxare inversă, în cazul în care cumpărătorul este obligat la plata TVA.
- (7) În cazul neprezentării adjudecătarului în vederea semnării contractului de vânzare - cumpărare în termenul stabilit, sau în cazul refuzului adjudecătarului de a semna contractul de vânzare - cumpărare, licitația se anulează, fapt care duce la pierderea garanției și imposibilitatea adjudecătarului de a mai participa la o nouă licitație organizată de orașul Buziaș – Consiliul Local Buziaș pe o perioadă de 3 ani, respectiv la disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.

## **5. DISPOZIȚII FINALE**

### **Art. 9.**

- (1) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
- (2) Prevederile cuprinse în Documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- (3) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin (20) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (4) 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 de art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

- (5) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- (6) Drepturile și obligațiile părților, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de vânzare - cumpărare, încheiat conform legislației în vigoare.

**Șef Serv. Urbanism**  
**Arh. Șef**  
Voinescu Cristiana Gabriela

**Serv. Urbanism**  
**Comp. admin. și evid. patrimoniu**  
Mihăilă Ioana Maria

**Șef Serviciu Buget Contabilitate**  
Hudrea Angelica Daniela

**Șef Serv. Adm. Publică Locală**  
jr. Sâman Alina Simona