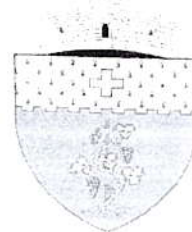




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind

vânzarea suprafeței de teren de 1.328 mp. identificată cadastral cu numărul 72324 din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași

Întocmit,

Consilier juridic, Șoldan Diana - Maria

CUPRINS

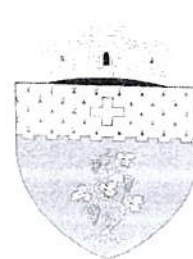
Capitolul I. Caiet de sarcini și modele de documente

Capitolul al II-lea – Fișa de date a procedurii

Capitolul al III-lea – Model de contract-cadru de vânzare-cumpărare



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Capitolul I.

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea suprafeței de teren de 1.328 mp. identificată cadastral cu numărul 72324 din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Suprafața de teren de 1.328 mp., având nr. cadastral 72324, care face obiectul licitației, se află în domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași. Terenul se află în intravilanul conform PUZ al satului Aroneanu, având categoria de folosință ape stătătoare.

Persoanele interesate în vederea participării la licitație pot solicita informații la sediul Comunei Aroneanu – compartiment Relații publice și Arhivă și compartiment Juridic, Monitorizare procedură administrative și Resurse umane, pe adresa de e-mail primariaaroneanu@yahoo.com sau la numărul de telefon 0232.299.255.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Pentru o mai bună valorificare a suprafeței de teren mai sus menționată, Comuna Aroneanu propune organizarea unei licitații publice deschise cu deschidere de oferte.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire a licitației este de **38.512 Euro¹** echivalentul a **202.323 lei**, conform raportului de evaluare întocmit în acest sens de către doamna evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Deneș Tania Iuliana.

I.4. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **10.116,15 lei**, reprezentând 5% din prețul terenului, conform raportului de evaluare, prin virament bancar în contul RO94TREZ4065006XXX017232, deschis la Trezoreria Municipiului Iași.

I.5. TERMENE

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice **anunțul de licitație** în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral prin virament bancar, odată cu încheierea actului autentic de vânzare-cumpărare.

II. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

II.1. PRINCIPIILE CARE STAU LA BAZA PROCEDURII DE VÂNZARE A BUNURILOR IMOBILE DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ARONEANU SUNT:

- a) transparența** - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

¹ 1 EURO = 5,2535 LEI la data de 21.08.2026.

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni vânzător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a vânzătorului, în schimbul unui preț. Primarul comunei Aroneanu va semna pentru și în numele comunei Aroneanu, actul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a comunei Aroneanu se fac integral venit la bugetul local.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a comunei Aroneanu, este reglementată de:

- a) Constituția României;
- b) Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- c) Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- d) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- f) HCL Aroneanu nr. 71/30.06.2022 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Aroneanu;

II.2. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, 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.

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

II.3. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, în cuantum de **10.116,15 lei**.

Garanția de participare la licitație se va restitui în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare de către ofertantul câștigător, în baza unei cereri din partea acestuia.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

II.4. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare nivel al prețului.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

III.1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele de calificare, întocmite conform anexelor, vor fi introduse într-un plic sigilat, care va purta numele, prenumele ofertantului și adresa acestuia. Plicul va conține documentele de calificare.

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

III.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de calificare se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica:

"LICITAȚIE PENTRU VÂNZAREA SUPRAFEȚEI DE TEREN DE 1.328 mp. AFLATĂ ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ARONEANU, JUDEȚUL IAȘI, ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNUI PONTON"

- **A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.**

Documentele de calificare introduse într-un plic sigilat se depun la registratura Comunei Aroneanu, județul Iași, la Compartimentul Relații publice și Arhivă.

III.3. DOCUMENTELE DE CALIFICARE

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente conform anexelor:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Anexa nr. 1**) și o declarație de participare (**Anexa nr. 2**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) copie după actul de identitate;
- c) copie xerox după chitanțele care atestă plata **caietului de sarcini** și a **garanței de participare** depuse;
- d) **certIFICATE FISCALE** prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de bugetul de stat și față de bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are domiciliul și certificatul fiscal emis de către A.N.A.F., vor fi depuse în formă originală. **În cazul persoanelor căsătorite, ambii soți vor prezenta certificatele fiscale în formă originală;**
- e) declarație notarială în care să se precizeze dacă ofertantul este căsătorit și regimul matrimonial ales, **unde este cazul, (Anexa nr. 3);**
- f) copie după certificatul de căsătorie (**unde este cazul**).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa nr. 4), se înscriu numele ofertantului, precum și domiciliul.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

IV. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

IV.1. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

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.

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la articolul 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

IV.2. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

IV.3. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Prin excepție, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Aroneanu;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Aroneanu.

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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.

IV.4. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de vânzare (capitolul al II-lea) cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului vândut, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

IV.5. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

IV.6. DEPUNERE, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație, în conformitate cu prevederile legale în materie.

V. DISPOZIȚII FINALE

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare de către notarul public și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Adoptată astăzi, 28 septembrie 2026

Președinte de ședință,
Consilier local, Gheorghe Huludeț



Contrasemnează pentru legalitate – secretarul general al
comunei Aroneanu – Anca Elena Alexandru



ANEXA NR. 1

OFERTANTUL

.....

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele:

2. CNP:

3. Adresa domiciliu:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

Ofertant,

.....

Semnătură

.....

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

**Pentru vânzarea suprafeței de teren de 1.328 mp, identificată cadastral cu nr. 72324, aflată în
domeniul privat al comunei Aroneanu, județul Iași**

Către,

PRIMARIA COMUNEI ARONEANU

Prin prezenta,

Subsemnatul (numele și
prenumele ofertantului), îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică organizată în vederea vânzării
suprafeței de teren de 1.328 mp, identificată cadastral cu nr. 72324, aflată în domeniul privat al comunei Aroneanu, în
intravilanul satului Aroneanu, organizată în ședință publică la data ora de
către Primăria comunei Aroneanu.

Am luat cunoștință condițiile licitației, precizate în caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea respectării
acestora.

Oferta mea este valabilă timp de 60 de zile.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, voi participa sau voi desemna un
reprezentant în baza unei procuri notariale.

Data

Ofertant

Semnătura

DECLARAȚIE

Subsemnatul/subsemnata, având CNP, domiciliat în, jud., identificat cu CI, seria MZ, nr., eliberată de la data de, cu valabilitate până la data de, cunoscând prevederile art. 292 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar următoarele:

Sunt căsătorit(ă) cu numitul/numita având CNP, domiciliat în, jud., identificat cu CI, seria MZ, nr., eliberată de la data de, cu valabilitate până la data de sub regimul matrimonial al

Dau prezenta declarație pentru a fi depusă la dosarul ofertei pe care o înaintez în cadrul licitației publice din data, organizată de Comuna Aroneanu, județul Iași, având ca obiect vânzarea suprafeței de teren de 1.328 m.p. având nr. cadastral 72324, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, în vederea amenajării unui ponton.

Tehnoredactată și autenticată la, azi, data autentificării, în exemplare.

Semnătura,

.....

ANEXA NR. 4

OFERTANT

OFERTĂ DE PREȚ

Subsemnatul/subsemnata.....

domiciliat(ă) în,

legitimat(ă) cu C.I. seria, nr. și având CNP
....., căsătorit(ă) cu
...../necăsătorit(ă),

formulez prezenta

OFERTĂ DE PREȚ

În cadrul licitației publice din data de privind vânzarea bunului imobil din domeniul privat al comunei Aroneanu, județul Iași, constând în suprafața de teren de 1.328 m.p., identificată cadastral cu nr. 72324.

Mă angajez ca, în cazul în care prezenta ofertă este stabilită câștigătoare, să închei contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică în termenul prevăzut de lege.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data stabilită pentru desfășurarea licitației.

Data

Ofertant

Semnătura

Capitolul al II-lea

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. Denumirea și sediul autorității publice:

a) Denumire: **COMUNA ARONEANU**

b) Sediul: strada Aron-Vodă, nr. 47, comuna Aroneanu, județul Iași

c) Date de contact:

- telefon: 0232299255

- e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com

- www.comunaaroneanu.ro

- persoana de contact: Moruzi Benoni– Primar

II. OBIECTUL VÂNZĂRII:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea cumpărării terenului situat în comuna Aroneanu, identificat cadastral cu numărul 72324, în suprafață de 1.328 mp, teren ce aparține domeniului privat al comunei Aroneanu.

III. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ ÎNȚIEREA VÂNZĂRII:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului privat al comunei Aroneanu;
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a terenului.

IV. PROCEDURA DE VÂNZARE:

În vederea valorificării prin vânzare a suprafeței de teren de 1.328 mp. având nr. cadastral 72324, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, se va organiza o procedură de licitație deschisă cu depunere de oferte în plic sigilat.

Procedura de licitație deschisă va debuta cu publicarea anunțului privind licitația în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet a Comunei Aroneanu.

Toate informațiile cu privire la obiectul vânzării, condițiile pe care trebuie să le îndeplinească participanții și modul de desfășurare a licitației vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Aroneanu.

Contravaloarea documentației de atribuire este de 100 lei.

Garanția de participare la licitație este de **10.116,15** lei (5% din valoarea bunului, stabilită de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R.).

5. ELEMENTE DE PREȚ:

Prețul de pornire a licitației este de 202.323 lei, conform raportului de evaluare întocmit în acest sens de către doamna evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Deneș Tania Iuliana.

Garanția de participare la licitație: **10.116,15** (5% din valoarea bunului, stabilită de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R.)

Prețul documentației de atribuire: 100 lei.

Adoptată astăzi, 28 septembrie 2026

Președinte de ședință,
Consilier local, Gheorghe Huludeț



Contrasemnează pentru legalitate – secretarul general al
comunei Aroneanu – Anca Elena Alexandru

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.

Capitolul al III-lea

Contract de vânzare-cumpărare -cadru

Între:

1. Subscrisa, COMUNA ARONEANU, județul Iași, persoană juridică de drept public, având CIF 4540038, reprezentată legal de către domnul – în calitate de PRIMAR, cetățean român, având CNP, domiciliat în, jud., identificat cu CI, seria MZ, nr., eliberată de la data de, cu valabilitate până la data de, *în calitate de vânzătoare și*

2., având CNP, domiciliat/ă în, jud., identificat cu CI, seria MZ, nr., eliberată de la data de, cu valabilitate până la data de, căsătorit/ă sub regimul cu, cetățean român având CNP *în calitate de cumpărător*, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subscrisa, COMUNA ARONEANU, județul Iași, reprezentată legal de către domnul – în calitate de PRIMAR, VINDE domnului/doamnei, cu titlu de bun comun cu soția sa/soțul său /bun propriu, terenul situat în intravilan conform PUZ al satului Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași, în suprafață totală de, identificat topografic ca fiind amplasat în compus din, identificat cadastral cu nr., teren înscris în Cartea Funciară nr. a localității Aroneanu.

Terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare a fost dobândit în baza

Eu, ..., în calitate de Primar al Comunei Aroneanu, județul Iași, în calitate de vânzătoare, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este scos din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu pe rolul instanței judecătorești, nu este sechestrat, vândut, donat sau ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu am încheiat contracte de vânzare sau alte convenții cu alte persoane în legătură cu terenul ce face obiectul prezentului act,

nu face obiectul vreunei cereri de retrocedare, nu sunt litigii cu vecinii sau alte persoane fizice sau juridice, este liber de orice sarcini, servituți sau procese, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr., eliberat de A.N.C.P.I – O.C.P.I. Iași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, comuna Aroneanu stăpânindu-l continuu și netulburată de nimeni de la dobândirea dreptului de proprietate și până în prezent, are taxele și impozitele achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. eliberat de Primăria comunei Aroneanu, județul Iași și garantează pe cumpărător de orice evicțiune, totală sau parțială, precum și pentru vicii ascunse, potrivit art. 1695 și 1707 Cod Civil, iar situația de fapt și de drept pe care se întemeiază vânzarea este cea rezultată din actele pe care le-a prezentat notarului public, fiind singura responsabilă de eventualele neconcordanțe dintre acestea și realitate.

De asemenea, eu, ..., în calitate de Primar al comunei Aroneanu, județul Iași, în calitate de vânzătoare, declar prin prezenta, pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de dispozițiile Codului Penal privitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de existența vreunei acțiuni de anulare a actelor de dobândire anterioare ale imobilului și nici de existența vreunei cereri de reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea unor alte persoane fizice sau juridice, în temeiul vreunui act normativ. De asemenea, declar că terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este străbătut de nicio magistrală, conducte, rețele utilitare, nu se află în zona de protecție a unui monument istoric și/sau sit arheologic, astfel cum acestea sunt definite prin Legea nr. 422/2001, nu se suprapune cu terenuri afectate de cimitire, operă comemorativă de război, și nu cunosc să existe vreun viciu ascuns ori vreo altă cauză care să împiedice utilizarea imobilului conform destinației lui și este identic cu cel descris în schița cadastrală aferentă actelor de proprietate, precum și cu cel indicat de subsemnatul. Totodată, eu, ..., în calitate de Primar al comunei Aroneanu, județul Iași, în calitate de vânzătoare, declar că nu există niciun proces-verbal, procedură de executare silită direct sau indirectă, sau nicio altă procedură legală în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința întregului imobil ce face obiectul prezentului act sau a unei părți a acestuia și nici nu am cunoștință că vreo altă persoană sau autoritate să acționeze în acest sens.

Prețul ferm al vânzării este de și s-a achitat la data de, de către cumpărător, prin virament în contul deschis pe numele Comunei Aroneanu la Trezoreria Iași.

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile legii potrivit căreia nedeclararea prețului real duce la nulitatea prezentului act și ne asumăm responsabilitatea declarării prețului din prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, conform art. 1674 și art. 1685 din Codul Civil.

Totodată, s-a pus în vedere cumpărătorului obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil ce face obiectul prezentului act, conform art. 1690 Cod Civil, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Cumpărătorul intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului cumpărat începând de astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, dată de la care se preia și riscul contractului.

Eu, ..., în calitate de cumpărător, declar sub sancțiunea prevăzută de dispozițiile art. 326 Cod Penal, privitoare la falsul în declarații că sunt/nu sunt căsătorit, înțeleg să cumpăr de la Comuna Aroneanu, județul Iași, în calitate de vânzătoare, reprezentată legal de către domnul – în calitate de Primar imobilul descris mai sus și să dobândesc dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare cu titlu de bun propriu/comun, cu prețul și în condițiile stabilite în prezentul contract, cu care sunt de acord.

De asemenea, eu, ..., în calitate de cumpărător, declar că mi s-au adus la cunoștință situația juridică și proveniența imobilului descris mai sus, ce face obiectul prezentului înscris și știu că acesta nu este scos din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat, vândut, donat sau ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu constituie aport în natură la capitalul social al niciunei societăți comerciale sau asociații familiale, nu face obiectul niciunui contract de comodat sau cedare în orice alt mod a folosinței, este liber de orice sarcini, privilegii, interdicții sau procese, are taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. eliberat de Primaria comunei Aroneanu, județul Iași, am luat la cunoștință despre amplasamentul, dimensiunile, vecinătățile și geometria arătate în documentația cadastrală și menționez în mod expres că nu o scutesc pe vânzătoare de garanția contra evțiinții și viciilor ascunse, prevăzute de art. 1695 și 1707 Cod Civil și semnez prezentul contract de vânzare în aceste condiții.

Totodată, eu, ..., în calitate de cumpărător, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de dispozițiile Codului Penal, cu privire la falsul în declarații, că mi s-a pus în vedere de către notarul public obligația de a verifica starea bunului imobil ce face obiectul prezentului act, în momentul încheierii contractului, stare pe care o cunosc și cu care sunt de acord.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 461 și ale art. 466 ale Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal referitoare la obligația părților de declarare a achiziției imobilului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile de la data achiziționării.

Tariful de publicitate imobiliară și onorariul privind perfectarea prezentului contract privesc pe cumpărător și au fost calculate la suma de lei, declarată de părți, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare. Nu se datorează impozit din tranzacția imobiliară, conform dispozițiilor art. 11, alin. 1 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările ulterioare.

Prețul total fixat și datorat de către cumpărător este cel menționat în prezentul act, fără a mai fi purtător de alte taxe și impozite.

Eu, ..., în calitate de Primar al comunei Aroneanu, județul Iași, în calitate de vânzătoare, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului act.

Eu, ..., notar public, ma oblig să solicit din oficiu Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, înscrierea în cartea funciară a prezentului act, în ziua întocmirii lui sau cel târziu în prima zi lucrătoare consecutivă celei în care s-a întocmit actul.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul, că acesta reprezintă voința noastră reală, liber exprimată și neviciată, am înțeles pe deplin sensul termenilor utilizați la redactarea actului, ca urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la solicitarea noastră și consecințele ce decurg din executarea acestuia, pe care le acceptăm și consimțim autentificarea în aceste condiții.

Tehnoredactat și autentificat la, azi, data autentificării, *într-un singur exemplar original*, ce va rămâne în arhiva Biroului Notarial și un număr de duplicate, având aceeași forță probantă ca originalul, din care 1 exemplar pentru O.C.P.I. Iași, ... exemplare s-au eliberat părților semnatare și 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOARE,

COMUNA ARONEANU, JUDEȚUL IAȘI,

Reprezentată legal prin Primar,

.....

CUMPĂRĂTOR,

.....

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.

Anul, luna, ziua

În fața mea, ..., notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1., cetățean român, având CNP, domiciliat în, identificat cu CI, seria, nr., eliberată de, în calitate de PRIMAR al COMUNEI ARONEANU, județul Iași, persoană juridică de drept public, având CIF 4540038;

2. cetățean român, având CNP, domiciliat în, identificat cu CI, seria, nr., eliberată de, în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

Adoptată astăzi, 28 septembrie 2026

Președinte de ședință,
Consilier local, Gheorghe Huludeț



Contrasemnează pentru legalitate – secretarul general al
comunei Aroneanu – Anca Elena Alexandru

