



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Consilieri în funcție: 16

Consilieri prezenți: 14

Absenți: Laurențiu-Adrian RAITA, Mircea PETROMAN

Se abține: Ioan-Claudiu BIRĂU, Raul STĂNEAȚĂ

Voturi pentru: 12

HOTĂRÂREA NR. 155

Din 27.11.2025

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 421943, nr. cad. 421943, în suprafață de 299 mp, situat în sat Săcălaz, str. Gării, nr. 218/B, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

Consiliul Local al Comunei Săcălaz, județul Timiș;

Având în vedere referatul de aprobare numărul 3100/20.11.2025 al primarului comunei Săcălaz, întocmit în conformitate cu art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul înregistrat cu numărul 3101/20.11.2025 întocmit de către Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu din cadrul aparatului primarului;

Având în vedere Extrasul de carte funciară cu nr. 421943 Săcălaz, nr. cadastral 421943 Săcălaz; Văzând Documentația de atribuire nr. 3102/20.11.2025;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;

d) art. 1 alin. (1) și (2), art. 108, art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. b), art. 139, alin (3) lit g), art. 140 alin. (1) - (3), art. 197 alin (1) art.198, art. 199, art.240 alin(1), art. 334-346 și 363 alin(1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Avizul nr. 155/26.11.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, Avizul nr. 120/26.11.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, Avizul nr. 107/26.11.2025 al Comisiei de specialitate nr. 3 a consiliului local;

Conform art.139 lit. „g” și art. 140 din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 421943 nr. cad. 421943, în suprafață de 299 mp, situat în sat Săcălaz, str. Gării, nr. 218/B, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz;

Art. 2. Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 90 din octombrie 2025, înregistrat la registratura Comunei Săcălaz sub nr. 51499/08.10.2025, întocmit de către expertul evaluator ȘUTEU Vasile-Mircea, membru Anevar, prețul de pornire la licitația publică în vederea vânzării terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 421943, nr. cad. 421943, în suprafață de 299 mp, situat în sat Săcălaz, str. Gării, nr. 218/B, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, este de 60 Euro/mp echivalent în lei, la care se adaugă TVA.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire nr. 3102/20.11.2025, necesară desfășurării licitației publice conform prevederilor art. 334-346 coroborat cu art.363 din OUG 57/2019, completată și modificată, conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre;

Art. 4. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului județului Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din cadrul Instituției Primarului Comunei Săcălaz ;
- Monitorul Oficial Local;
- Publică prin afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier -Petru RĂUȚI



CONTRASEMNEAZĂ DE LEGALITATE,
Secretar General Comuna Săcălaz,
Cons. Jr. Marioara- Simona VLAD

A blue ink signature of Marioara-Simona Vlad, the General Secretary of the Săcălaz Commune.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ
Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. 3102 / 20.11.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 421943, nr. cad. 421943, în suprafață de 299 mp, situat în sat Săcălaz, str. Gării nr. 218/B, comuna Săcălaz, județul Timiș, proprietatea privată a UAT Comuna Săcălaz

CUPRINS

1. Caiet de sarcini
2. Fișa de date a procedurii
3. Formulare și modele de documente
4. Contract de vânzare-cumpărare, model

Nr.3102/20.11.2025

CAIET DE SARCINI

INTRODUCERE:

Denumirea autorității contractante: Consiliul Local Săcălaz

Sediul: Săcălaz, str a IV-a, nr. 368, jud. Timiș,

Cod Fiscal nr. 5439113

TELEFON: 0256/367101

E-mail: office@sacalaz.ro

Obiectul contractului:

Vânzarea prin licitație publică a terenului **intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 421943, nr. cad. 421943, în suprafață de 299 mp, situat în sat Săcălaz, str. Gării nr. 218/B, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz**

Procedura aplicata:

-licitație publică –

Cadru legislativ:

OU 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată ;

Cod Civil;

CAP.1. DATE GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de licitație publică în vederea vânzării de **teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 421943 nr. cadastral 421943 Săcălaz**.

1.2. Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică este în suprafață de 299 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate dobândit prin lege, cota actula 1/1, conform C.F. nr. 421943.
Terenul este liber de sarcini.

CAP.2. DESCRIEREA PARCELEI DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI

2.1. Terenul este situat în intravilanul localității Săcălaz, comuna Săcălaz, la o distanță de circa 8 km de municipiul Timișoara. Categoria de folosință este curți construcții, având destinația zonă de locuințe.

2.2. Scopul organizării licitației publice deschise este vânzarea terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 421943, nr. cad. 421943, în suprafață de 299 mp, situat în sat Săcălaz, str. Gării nr. 218/B, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

Terenul se află în intravilanul localității Săcălaz, fiind proprietate privată a comunei Săcălaz, aflat în administrarea Consiliului Local Săcălaz.

Zona în discuție are acces la DN 59A, prin stradă secundară.

Elemente ale cadrului natural:

Terenul este relativ plan, ușor denivelat față de DS9 lucru ce se va ține seama la sistematizarea pe verticală, nu se ridică probleme de stabilitate, terenul nu este inundabil. Geografic, terenul se află în Câmpia de Vest. Regimul eolian în partea de sud-vest a României este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interferează deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. În zona de câmpie cea mai mare pondere o au vânturile din nord. Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepă. Aceasta se caracterizează prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6°C), intervalul anual fără îngheț este mai extins (peste 200 de zile), iar numărul mediu anual de zile cu îngheț mai mic (95 zile). Clima este temperat-moderată.

Echipare edilitară:

Terenul se află în circuitul civil și este liber de construcții.

În această fază, terenul dispune de facilități precum: rețea de energie electrică, rețea de fibră optică telecomunicații, rețea internă de căi de acces.

În localitate există rețea de apă și sistem de canalizare, administrate de către Aquatim.

Evacuarea apelor pluviale se realizează prin rigole din pământ deschise amplasate de-o parte și alta a carosabilului, cu evacuarea apelor în canalele de desecare din zonă.

Consumatorii electrici existenți din localitatea Săcălaz sunt alimentați cu energie electrică prin rețelele de distribuție de joasă tensiune, cu conductori aerieni pe stâlpi de beton, racordați din posturile de transformare din zonă.

Posturile de transformare din localitate sunt în general de tip aerian cu puterile maxime de 20KW parțial dezafectată.

Pentru racordarea la aceste utilități urbane este necesar să se realizeze proiecte de specialitate.

Zona studiată este lipsită de factori de poluare majori. În vecinătate nu există agenți cu degajări de noxe, sau alte elemente.

Indici constructivi:

Pentru construcțiile de case se impune amplasarea cu respectarea distanțelor impuse de Codul Civil și Regulamentul de urbanism al comunei Săcălaz, referitoare la vecinătăți, cât și cu respectarea tuturor normelor legale aflate în vigoare la data realizării construcțiilor.

Funcții permise:

- construirea de clădiri de locuit și anexe gospodărești de mărime medie, inclusiv grajduri și spații depozitare cereale.
- clădiri și amenajări cu profil economic sau comerciale, inclusiv ateliere de producție și servicii cu impact redus asupra mediului și populației din zonă.
- construcții și amenajări tehnico-edilitare sau de gospodărie comunală, care se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile.
- spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Funcții permise cu condiții:

- localurile care comercializează băuturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice.
- construcțiile pentru activități productive de mică capacitate, cu condiția de a fi nepoluante, fără riscuri tehnologice, de a nu genera trafic greu, de a-și rezolva staționarea autovehiculelor pe parcela proprie, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, etc.
- abatoare de mică capacitate, cu condiția de a nu efectua sacrificării de animale și cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu sunt poluante. Anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea H.C.L.

Funcții interzise:

- ateliere de producție industriale cu emisie de noxe, substanțe toxice și zgomot, fum sau miros sau care sunt incomode prin traficul generat; depozite de materiale și deșeuri;
- parcuri și spații neamenajate; Ferme, abatoare; Stații de întreținere auto; Activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite; Panouri mari de publicitate în spațiile verzi de aliniament sau pe clădiri.

Regim de înălțime:

- se autorizează construcții cu înălțimea maximă P+1E și P+2E.

Regimul de aliniere:

- se autorizează numai construcții dispuse cu fațada către strada pe linia de aliniament stradal sau cu retrageri, după caz, în regim de construire compact sau întrerupt.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limita posterioară sau pe limită, cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea în interiorul parcelelor:

- clădirile în regim înșiruit vor avea obligatoriu asigurat un acces auto, în parcelă, de minim 3 m.
- clădirile se pot realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale să fie cel puțin egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțime, dar nu mai mică de 3 m.
- clădirile se pot amplasa pe limita laterală a parcelei, numai în condiția alipirii de un calcan existent.

Împrejmuirile:

- Să aibă soclul la înălțimea maximă de 45-60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească înălțimea de 1,80 m, măsurați de la nivelul trotuarului. Porțile se vor deschide numai spre interior.

Firidele de bransament și cutia de comunicații (contor electric și contor gaz) se vor amplasa pe limita proprietății beneficiarului, fără afectarea domeniului public, cu citire de la nivelul domeniului public. Amplasarea acestora se va face la nivelul împrejuririi.

Prin proiect se va detalia modul de amplasare al bransamentelor de curent, gaz, apă și canal.

Bransamentele propuse vor respecta condițiile din Avizul de Gospodărire Comunală eliberat de Primăria Comunei Săcălaz

P.O.T. maxim admis = 30%, C.U.T. maxim admis = 1,2.

Se va respecta Codul Civil, O.M.S 119/2014, H.G.R. 525/1996.

În planul de situație se vor cuprinde vecinătățile și se va detalia accesul din drumul public (în cazul în care drumul nu este public se va obține acordul notarial pentru acces incluzând posibilitatea realizării utilităților pe acesta).

Cadru legislativ:

Pentru construcții se vor respecta regulile impuse prin normativele aflate în vigoare:

- Legea 50/1991- privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.
- Legea 18/1991, privind fondul funciar, republicată.
- Legea 10/1995 – privind calitatea în construcții, republicată.
- Legea 82/1998 – privind regimul juridic al drumurilor
- OUG 195/2005- privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.
- O.M.S 119/2014- pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare.
- Cod Civil

CAP.3. REGULAMENT DE URBANISM LOCAL (RLU) ȘI REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI:

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin prevederile Regulamentului General de Urbanism și urmează filiera de avizare aprobată, urmată de documentația inițială.

Condițiile de fundare ale terenului sunt conform studiului geotehnic, bune.

Propunerile prevăzute în această documentație se înscriu în planurile de dezvoltare urbanistică și arhitecturală, PUG și RLU ale comunei Săcălaz. Extinderea intravilanului comunei cu o zonă industrială corespunde necesităților de dezvoltare economică a zonei.

3.2. Autorizarea și execuția construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului și echilibrului ecologic. Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație și rețelelor tehnico-edilitare, se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din RGU/HG 525/96.

3.3. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instalat servitute de utilitate publică, se face în condițiile art. 16 din RGU (dezvoltarea și extinderea rețelei stradale, extinderii rețelei cu apa și canalizare, a zonei de protecție sanitara, a surselor, rețelei, a stației de epurare). Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte normele de însorire și iluminat natural și să evite amplasarea la distanțe necorespunzătoare, unele față de altele.

3.4. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizare a acestora.

Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel.

La dimensionarea străzilor noi, se va ține seama de legislația în vigoare, privind profilul stradal și de categoria străzii, de dimensiunea străzilor pe care le continuă, precum și de prevederile PUG Săcălaz.

Un teren, pentru a fi construibil, trebuie să fie accesibil printr-un drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

La drumurile ce se termină în fundătură, este necesară amenajarea acestora, în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor ce deservește zona, inclusiv a autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție este obligatorie la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

3.5. Lucrările de echipare a clădirilor (apa, canal, termoficare, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit, în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă, pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Firidele de bransament vor fi înzidite, fiind evitată amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor.

Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate, în zonele în care aceasta există, este obligatorie.

3.6. Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, la canalul existent.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea, se vor realiza subteran.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperiș, de pe platforme, se face prin canalizarea rețelei rutiere în canalul de desecare.

Amplasarea parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate, se va face, avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline, în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje, vor fi astfel dispuse, încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului sau a pieței publice, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

3.7. De regulă, lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare.

Plantațiile de aliniament, de-a lungul acceselor rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl strabate, și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

3.8. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție între ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

3.9. Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, bransamente) trebuie integrate în perimetrul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațadele principale. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior al acestuia, pe fațadele laterale și posterioare.

3.10. Invelitorile pot fi de tip șarpantă sau tip terasă.

Utilizarea funcțională:

Utilizări permise: locuințe individuale cu caracter urban și semi-rural; locuințe pentru maxim 2 familii; conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona și caracterul său, funcțiuni complementare.

CAP.4. OBIECTUL LICITAȚIEI

Terenul propus pentru vânzare prin licitație publică are suprafața de 299 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, intabulare drept de proprietate dobândit prin lege, cota actula 1/1 conform C.F. nr. 421943 Săcălaz.

Terenul este liber de sarcini.

CAP. 5. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

5.1. Licitația va fi publică, cu plic închis. Solicitanții se vor înscrie la licitație pe baza unei cereri, înregistrată la registratura comunei Săcălaz care va cuprinde opțiunea pentru terenul care se va licita cât și actele solicitate prin caietul de sarcini, împreună cu certificatul de atestare fiscală.

La licitație pot participa doar riveranii, persoane fizice și juridice, deoarece, terenul nu are acces direct la un drum public.

Odată cu înscrierea, solicitantul va trebui să achite în numerar la caserie sau prin ordin de plată:

a) taxa de participare este în cuantum de 300 lei ;

b) garanția de participare la licitație este de 10 % din prețul de pornire (se va restitui pentru cei care nu câștigă licitația);

c) caiet de sarcini –30 lei.

5.2. Se sistează înscrierea la licitație cu o zi înainte de licitație orele .

Înscrierea simplă, fără a achita taxele, sau fără a depune actele solicitate de organizatorul licitației, nu se va lua în considerare, și solicitantul nu va avea dreptul de participare la licitație, fiind considerat exclus.

5.3. Taxa de participare la licitație nu se va restitui participanților la licitație.

5.4. Garanția de participare la licitație se va restitui doar ofertanților necâștigători.

5.5. Pentru participanții declarați câștigători, garanția nu se restituie.

5.6. Participanții declarați câștigători, dacă se vor prezenta să întocmească contractul de vânzare în termen de 15 zile de la adjudecare, cuantumul garanției se constituie ca parte intrinsecă în valoarea adjudecată. Prețul adjudecat se va plăti în LEI la cursul EURO al BNR din ziua licitației. Dacă după această dată, participantul câștigător nu se va prezenta pentru încheierea contractului de vânzare și stabilirea modalității de plată, pierde dreptul de participant câștigător, precum și garanția de participare. În aceste condiții, comuna Săcălaz va organiza o nouă licitație.

CAP.6. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

6.1. Licitația se va ține în urma unui anunț publicat în Monitorul Oficial al României, într-un ziar național și în unul local, pe site-ul și la sediul autorității contractante, care va conține :

- a. data licitației: _____.
- b. ora licitației: _____.
- c. locul licitației: Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368.
- d. organizatorul licitației: Consiliul Local Săcălaz.

6.2. Termenul limită de depunere a cererilor împreună cu taxele aferente este până la ora _____, data de _____.

6.3. Participanții care au cumpărat sau concesionat terenuri pe raza comunei și care nu și-au respectat obligațiile contractuale, sunt considerate neloiale, drept urmare nu vor putea participa la licitațiile publice, organizate de Consiliul Local al comunei Săcălaz;

6.4. La licitație se va prezenta persoana înscrisă la licitație, nu se admit substituirii, decât cu împuternicire.

6.5. După încheierea licitației, se pot depune contestații în termen de 5(cinci) zile lucrătoare. Participantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte pentru întocmirea contractului de vânzare.

CAP. 7. OBLIGAȚII

7.1. Cumpărătorul:

- este obligat să respecte prescripțiile legale;
- este obligat ca pe terenul cumpărat să construiască conform destinației care a fost dată terenului și să respecte Legea 453/ 2001, după obținerea autorizației de construire care conferă dreptul de construire.

Orice modificare ulterioară se poate aproba numai cu acordul emitentului autorizației de construire și al proiectantului de specialitate ;

- să respecte legislația cu privire la autorizarea executării construcțiilor, conform Legii 50/1991- privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

- să se încadreze și să finalizeze construcția în termenul prevăzut de legislația în vigoare;
- în timpul execuției, nu se va afecta gospodăria subterană (rețele de telefonie, apă, canalizare, gaz, etc.)

- pe parcursul executării lucrărilor, toate depozitări de material se vor face cu avizul Consiliului Local Săcălaz, respectând accesul neblocarea podețelor și intrările la diverse obiective din vecinătate.

7.2. Odată cu solicitarea de depozitare a materialelor de construcții, se va specifica și durata de depozitare.

- se vor plăti toate consumurile de apă, energie electrică, etc. solicitantul fiind obligat să-și monteze aparatura care să înregistreze aceste consumuri ;

- pe parcursul realizării investiției, se va avea în vedere, încheierea unui contract cu o societate autorizată, care prestează servicii de colectare a deșeurilor;

- de la data întocmirii contractului de vânzare, cumpărătorul devine răspunzător de achitarea la timp a tuturor taxelor și impozitelor;

CAP. 8. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

8.1. La licitație vor fi acceptați doar riveranii, persoane fizice și juridice, deorece, terenul nu are acces direct la un drum public.

- **Persoanele fizice române** vor avea asupra lor actul de identitate sau pașaportul, precum și documentele de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 300 lei, garanția de participare la licitație **de 10%** din prețul de pornire la licitație, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de BNR din ziua plății, prin una din următoarele forme de plată: ordin de plată tip trezorerie în contul RO65TREZ6215006XXX000350 deschis la Trezoreria Timișoara, Cod Fiscal 5439113 sau numerar la caseria Primăriei Săcălaz.
- **Persoanele juridice române** vor avea asupra lor:
 - actul de înmatriculare al societății comerciale;
 - copie după statutul și contractul societății comerciale cu actele adiționale semnificative;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 300 lei, garanția de participare la licitație **de 10%** din prețul de pornire la licitație, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de BNR din ziua plății, prin una din următoarele forme de plată: ordin de plată tip trezorerie în contul RO65TREZ6215006XXX000350 deschis la Trezoreria Timișoara, Cod Fiscal 5439113 sau numerar la casieria comunei Săcălaz.

CAP. 9. PREVEDERI PROCEDURALE

- 9.1. Se va achita taxa de participare, prețul documentației și garanția de participare de către toți participanții la licitație.
- 9.2. Documentele de participare se depun la registratura Comunei Săcălaz.
- 9.3. Comisia de licitație analizează documentele prezentate de participanți și exclude de la participare persoanele care nu întrunesc condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- 9.4. Licitația va avea loc în data de [redacted], orele [redacted] în Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368, județul Timiș, dacă sunt prezenți cel puțin 2 participanți.**
- 9.5. La deschiderea ședinței de licitație, licitatorul anunță modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare participant a înțeles procedura de desfășurare.
- 9.6. Licitatorul câștigător este cel care a oferit suma cea mai mare.

NOTĂ:

- Participantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau dacă, fiind declarat câștigător, refuză să semneze contractul de vânzare.
 - Garanția de participare a celui declarat câștigător, va fi reținută până în momentul încheierii contractului de vânzare.
- Comuna Săcălaz este obligată să restituie celorlalți participanți, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

CAP.10. DIVERSE

Orice litigii apărute între părți, se vor rezolva pe cale amiabilă.

Nereușita acestora și pentru nerespectarea clauzelor de mai sus, atrage după sine sancțiuni hotărâte de către Consiliul Local Săcălaz pe cât posibil, fără a apela la instanța de judecată.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier - Petru RĂUTU



CONTRASEMNEAZĂ DE LEGALITATE,
Secretar General Comuna Săcălaz,
Cons. Jr. Marioara- Simona VLAD

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind vânzarea prin licitație publică, a terenului intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 421943, nr. cad. 421943, în suprafață de 299 mp, situat în sat Săcălaz, str. Gării nr. 218/B, comuna Săcălaz, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Săcălaz

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Comuna SĂCĂLAZ,

cu sediul în com. Săcălaz, nr. 368, jud. Timiș

codul fiscal: 5439113

telefon: 025 -367101,

e-mail: office@sacalaz.ro

persoană de contract: Florentina DUMA

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, în Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul Comunei Săcălaz, cu sediul administrativ în com. Săcălaz, nr. 368, jud. Timiș .

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din com. Săcălaz, sat Săcălaz nr. 368, jud. Timiș, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF 409657 SĂCĂLAZ, NR. CADASTRAL 409657

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

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
3. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

- 3.1.1. **certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului** – în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

- 3.1.2. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

- 3.1.3. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local**,

din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Săcălaz – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în com. Săcălaz, valabil la data deschiderii ofertelor;

- 3.1.4. **împuternicire / procură pentru participare la licitație – original**,

dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul,

- 3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

- 3.1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;

- 3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;

- 3.1.8. **Dovada taxei de participare – ordin de plată;**

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

- 3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

- 3.2.2. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului** –

din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.2.3. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local** –,

din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Săcălaz – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în com. Săcălaz, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.2.4. **Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;**

3.2.5. **Dovada taxei de participare – ordin de plată;**

II. PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu ***numele sau denumirea ofertantului***, precum și ***domiciliul sau sediul social al acestuia***, după caz și va conține **Formularul de ofertă semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională, precum și pe site-ul Primăriei www.primariasacalaz.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Comunei Săcălaz, sat Săcălaz nr. 368, jud Timiș – Compartimentul Registratură.

Sedința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala Căminului Cultural Săcălaz, nr. 368 .

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

Șef Serviciu Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Inspector superior, Florentina DUMA





ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ
Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. _____ / _____

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

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

Data _____

Ofertant

L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ
Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. _____ / _____

FORMULARUL NR. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru cumpărarea, prin licitație publică deschisă, cu plic închis, a imobilului - teren
PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI SĂCĂLAZ
înscris în CF _____ Săcălaz, identificat cu nr. cad. _____

Către,
Comuna Săcălaz,

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

Prin prezenta,

(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru cumpărarea, prin licitație publică, a imobilului - teren, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, înscris în CF _____ – Săcălaz, având nr. cadastral _____, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Comuna Săcălaz.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică:

(persoană fizică)

în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare)
al(a) CI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de
_____._____._____, emisă de _____, să mă reprezinte și să
semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

în numele societății va participa dl./dna. _____,
posesor(posesoare) al(a) CI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Delegația nr.
_____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____._____._____, emisă de
_____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu
această ocazie.

Data _____

Ofertant _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ
Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101
e-mail:office@sacalaz.ro



Nr. _____ / _____

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru cumpărarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis, organizată în ședință publică la data de _____.2025 ora _____ de către Comuna Săcălaz, a imobilului – teren, proprietatea privată a Comunei Săcălaz, constând în teren în suprafață de _____ mp, înscris în CF _____ – Săcălaz, nr. cad. _____,

Oferim un preț de _____ (suma în cifre și litere) euro/mp fără TVA

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

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare, în condițiile în care Consiliul Local al Comunei Săcălaz prin Comuna Săcălaz nu decide altfel.

Ofertant

Semnătura

Data: _____

III. CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE MODEL

-----I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

I.1. COMUNA SĂCĂLAZ, cu sediul în sat Săcălaz, nr.368, județul Timiș, cod fiscal RO5439113, cont bancar RO 65TREZ6215006XXX000350 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, **reprezentat legal prin Primar Dumitru BOBOI, în calitate de VÂNZĂTOR**, pe de o parte

I.2....., cu sediul/adresa în, str. nr., județul, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., având CUI:....., **reprezentantă prin asociat și administrator**, cetățean român, născută la data de în Mun., județul, cu domiciliul în, str. nr., județul, având CNP-....., identificată cu CI seria nr. eliberată la data de de SPCLEP, în baza Hotărârii AGA nr. din, **în calitate de CUMPĂRĂTOR**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

-----II.OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

Art.2.1. Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând:-----
imobilul - teren înscris în CF 421943 Săcălaz, în suprafață de 299 mp, situat în Comuna comuna Săcălaz, sat Săcălaz, str. Gării, nr. 218/B, jud Timiș, identificat cu nr. cad. 421943.

Art.2.2. Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, la prețul stabilit prin PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ NR. _____ DIN DATA DE _____.

Art.2.3. PROCEDURA DE Vânzare a terenului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Săcălaz** nr. din data de.....

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

Art.3.1. Prețul de vânzare al terenului este lei + T.V.A. **Prețul TRANZACȚIEI** a fost STABILIT PRIN PROCEDURA DE ADJUDECARE A LICITAȚIEI PUBLICE DIN DATA ____ ȘI ESTE CONSEMNAȚ ÎN PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE nr..... din data de

Art.3.2. Plata prețului stabilit de LEI + T.V.A. -----

Art.3.3. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A.---

Art.3.4. Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală, anterior autentificării contractului. Îndeplinirea obligațiilor de plată se certifică cu **O.P.** din data de _____ vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. -----

IV.DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/RISCURI:-----

Art.4.1. Dreptul de proprietate cât și posesia asupra terenului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare

Art. 4.2. Din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra terenului în Cartea Funciară.-----

V.GARANȚII:-----

Art.5.1. Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită în..... **azi**, data semnării și autentificării prezentului contract, **Vânzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.**-----

VI.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:-----

Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.-----

Obligațiile Cumpărătorului:-----

Art.6.1. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară.----

Art.6.2. Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 3.1, în condițiile și la termenele menționate la art.3.2 (1).-----

Art.6.3. De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe teren, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.-----

-

Art.6.4. Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.-----

Art.6.5. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.-----

Art.6.6. Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiala sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.-----

Art.6.7. Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.-----

Obligațiile Vânzătorului:

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

Art.6.9. Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

Art.6.10. Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art.1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.-----

VII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:-----

Art.7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.-----

VIII.FORȚA MAJORĂ:-----

Art.8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.-----

IX.LITIGII:-----

Art.9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.-----

X.COSTURI:-----

Art.10.1. Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.-----

XII.DISPOZIȚII FINALE:-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. _____ din data de _____._____, eliberat de Comuna Sântandrei – Compartimentul Impozite și Taxe.-----

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

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr. 677/2001 și suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate și stocate de **Biroul Individual Notarial** -----

Noi, părțile contractante, împuternicim în mod expres **Biroul Individual Notarial** -----, să comunice prezentul contract la O.C.P.I. Timiș - B.C.P.I. Timișoara, în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar original în fața notarului public.-----

-----**Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial** -----, într-un **singur exemplar original**, care rămâne în arhiva biroului notarial.-----

--

(2) Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat în 1 exemplar original, autentificat de Biroul Individual Notarial -----, și ----- (-----) exemplare duplicat. -----

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

COMUNA SĂCĂLAZ
