

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG**

**H O T Ă R Â R E A   NR.10 /2021**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți construcții+arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F. 101179 Nr. Cadastral 101179 Hoghilag, în suprafață totală de 1.602 mp. teren situat în satul Prod nr. 86, Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al com.Hoghilag, jud.Sibiu întrunit în ședinta ordinară în data de 16.01.2021

Analizând proiectul de hotărâre privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți construcții+arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, proiect din inițiativa primarului Comunei Hoghilag;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 220 /18.01.2021 întocmit de primarul comunei Hoghilag prin care se propune vânzarea unui teren agricol aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, județul Sibiu;

Văzând Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020;

Văzând avizul favorabil ale comisiilor de specialitate a Consiliului local nr.1 Comisia de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.2 Comisia de activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.3 Comisia juridică de disciplină și validare.

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor apartinând domeniului privat al comunei Hoghilag,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**H O T Ă R E S T E :**

**Art. 1 – Se aprobă vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți construcții+arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101179, nr. Cadastral 101179 Hoghilag, în suprafață totală de 1.602 mp. teren situat în satul Prod nr.86 , Comuna Hoghilag în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, având ca preț de pornire orientativă pentru licitație, valoarea evaluată în sumă de **25.400 lei**.**

**Art. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de evaluator d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020, Persoană Fizică Autorizată cu sediul în Comuna Gălești, Sat Sânvăși, nr. 51, județul Mureș cu valoarea estimată de **23.400 lei**.**

**Art. 3 – Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea imobilului menționat la art.1 conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.**

**Art. 4 – Se aprobă vânzarea imobilului menționat la articolul 1, pe o perioadă 24 de luni calendaristice începând cu următoarea lună de la încheierea contractului de vânzare-cumparare.**

**Art.5 - Persoana câștigătoare va achita proprietarului un avans minim de 30% din prețul imobilului adjudecat, conform Caietului de sarcini.**

**Art. 6** – Se aprobă modelul contractul de vânzare – cumpărare pentru imobilul - teren intravilan (curți construcții+arabil) mentionata la art.1. conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

**Art. 7** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însărcinează primarul comunei Hoghilag.

Adoptata în Hoghilag la  
data de 16 ianuarie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,  
CONSIGLIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI

### **CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (arabil) apartinând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101179 Hoghilag, în suprafață totală de 1.602 mp. teren situat în satul Prod nr.86 , Comuna Hoghilag în baza O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aflate în patrimoniul privat al comunei Hoghilag

#### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, terenului intravilan (curți construcții+arabil) **-1.602 mp, înscris în CF nr. 101179, situat în comuna Hoghilag, sat Prod nr. 86, jud. Sibiu.**
- 1.2.** Datele de identificare sunt prevăzute în extrasul de carte funciară, plan de proiecție Stereo anexat la prezentul caiet de sarcini.

#### **CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

- 2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri - agricole sunt următoarele:

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

Potrivit dispozițiilor art.1, art.7, art.11, și art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată,

Prevederile art. I. a Legii nr.244 /2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr.85/1992, precum și prevederile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie concesionate, închiriate sau vândute după caz în condițiile legii.”

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Hoghilag.

#### **CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ**

- 3.1. (1)** Prețul de pornire al licitației prin depunere de oferte pentru vânzarea imobilului , menționate la cap. I, stabilit prin Raport de evaluare și înșușit de Consiliul Local, este de:

**25.400 lei, valoarea aferentă terenului intravilan (curți construcții+arabil) în suprafață totală de 1.602 mp, înscris în CF 101179, situat în comuna Hoghilag, sat Prod Nr. 86, jud. Sibiu.**

**(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.**

Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de vânzare cumpărare în urma licitație publice prin depunere de oferte.

Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

**Taxa de participare la licitație este de 100 lei.**

**Garanția de participare la licitație, este de 762 lei.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

Cheltuielile legate de: Valoarea raportului de evaluare se va suporta de către vânzător, iar autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

## CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

### *Drepturile Vânzătorului*

- 4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare se va include în valoarea prețului imobilului achiziționat.
- 4.3. Participantul /participanții la licitație care nu adjudeca imobilul, garanția de participare se va restitu.
- 4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, în special neachitarea avansului precum și a ratelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

### *Drepturile cumpărătorului*

- 4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.
- 4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

## CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Cumpărătorul are obligația să achite minim **30%** din prețul imobilului la valoarea adjudecată în termen de 10 zile calendaristice încheierii licitației în vederea încheierii contractului de vânzare - cumpărare;
- 5.2. Diferența sumei rămasă neachitată se va eșalona pe o perioadă de 24 luni calendaristice, respectiv 2 ani începând cu data achitării avansului de 30% din prețul adjudecat, aplicându-se o dobândă de 4% pe an la suma rămasă de achitat;
- 5.3. Data scadenței este 20 a lunii. În cazul în care aceasta dată este zi nelucrătoare, plata scadenței va fi ultima zi lucrătoare din săptămâna înaintea zilei de 20 a lunii respective.
- 5.4. Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- 5.5. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului licitat. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

### *Obligațiile Vânzătorului*

- 5.6. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului imobilul liber de orice sarcini.
- 5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbere pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- 5.8. Să facă demersurile necesare în vederea intabularii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare. Toate taxele ocasionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

## CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. și 4.4 din Caietul de sarcini, comuna Hoghilag devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.
- 6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătoarești de drept comun.

## **CAP.VII. DISPOZITII FINALE**

- 7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

## **CAP. VIII. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :**

Vânzarea se va face prin licitație publică, în termen de 30 zile calendaristice de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, din data de **22.02.2021, orele 11:00**, la Căminul Cultural Hoghilag, sala Mare, din Hoghilag, nr.47, jud. Sibiu.

### ***MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :***

Licitatia se va desfășura într-o singură etapă, după următoarea procedură:

Până la inclusiv data de **22.02.2021 ora 11:00** stabilită pentru organizarea licitației, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor următoare.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune la sediul vânzătorului.

Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de vânzare, la prețul propus, în cazul adjudecării.

Ofertele depuse după data de **22.02.2021, ora 10:00** vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților în ziua licitației, fără a fi deschise.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este data de **22.02.2021 ora: 11:00**;

Cel târziu pana la data și ora limită de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație, în sumă de **100 lei** cât și garanția de participare de **3%** din valoarea totală de **762 lei** stabilită de Consiliul local .

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, de organizatorul licitației- Primăria comunei Hoghilag - la sediul sau din Hoghilag Nr.305. Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice și juridice care se află în litigiu sau cu datorii fata de bugetul comunei Hoghilag, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise în ziua licitației.

Ofertanții vor depune în două plicuri, din care oferta va fi introdusă într-un plic mic, iar acesta va fi introdus într-un plic mai mare.

**Treapta de licitație este de: 200 lei .**

Pe plicul exterior (cel mare) se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, cu specificația: „**OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE 22.02.2021, ORA 11:00 - PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI HOGHILAG SAT PROD NR. 86.**

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea IMOBILULUI, de la nr. **86** licitația se amână. Licitatia se va repeta după 7 zile calendaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă decât un singur solicitant, respectiv același ofertant IMOBILUL de la nr. 86 se va atribui prin negociere directă cu ofertantul care s-a prezentat consecutiv de 3 ori.

Licitatia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Pentru imobilul – teren intravilan (curți construcții + arabil) din satul Prod nr. 86 licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionată a prețului de pornire la licitație**

## **CRITERII DE ELIGIBILITATE**

Dosarul cu criteriile de eligibilitate va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitatele ofertanților:

- Pentru persoane juridice :

-certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,  
-certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;  
-certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

- *Pentru persoane fizice :*

-actul de identitate;  
-certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;  
-dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii  
-certificate conform cu originalul de către ofertant.

## **ANALIZAREA CRITERIILOR DE ELIGIBILITATE:**

La data, ora și locul anunțat pentru evaluarea dosarelor care vor conține criteriile de eligibilitate este **22.02.2021 ora 11:00** vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil, anunță valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

**Prețul minim de pornire la licitație este de 25.400 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1. alin.(1).**

Dosarele privind documentele de eligibilitate întârziate nu vor fi luate în considerare .

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

Lipsa din dosar a oricărui dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul exterior (cel mare) se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social.

Plicul interior (cel mic) va conține oferta propriu-zisă pentru imobilul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.

Persoana interesată are obligația de a depune ofertă 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 precum și documentele de eligibilitate depusa la o alta adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv **22.02.2021** concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație **22.02.2021, ora 11:00.**

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin plicul mic în care se află **oferta propriu-zisă** literele a) și b).

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

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

**Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. nr. 13/2021 vor fi excluse de la licitație.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

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 atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia poate propune solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

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

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertanților li se va restituî garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data rămânerii definitive a raportului de adjudecare.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

**Recapitulare:**

**Preț de pornire al licitației : 25.400 lei**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

**Taxă de participare licitație: 100 lei**

**Garanție de participare licitație: 762 lei.**

Întocmit,  
IOAN SZOMBATI  




CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI



## **CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE**

**Nr..... / .....**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **COMUNA HOGHILAG** cu sediu în Hoghilag, str. Principală. nr. 305, județul Sibiu, cod fiscal 4241230, reprezentată prin Primar Lazăr Nicolae, în calitate de **VÂNZĂTOR**  
și

1.2. .... cu domiciliul în .....  
str. ...., nr. ...., județul ...., codul numeric personal .....  
..., în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, au convenit să încheie prezentul  
contract de vânzare-cumpărare, în baza prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul  
administrativ cu modificările și completările ulterioare cu respectarea următoarelor clauze:

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către **VÂNZĂTOR**, **CUMPĂRĂTORULUI**  
asupra imobilului situat în localitatea ....., str. ...., nr.  
....., județul ....., înscris în C.F. ...., nr. Cad.  
..... în suprafață totală de ..... mp, sub ....., construcții la  
sol..... mp, suprafață construită desfășurată de ..... mp, sub .....,  
suprafață construită la sol .....mp, suprafață construită desfășurată ..... mp,  
construcții anexe gospodărești imobil.

2.2. Odată cu vânzarea imobilului menționat se transmite **CUMPĂRĂTORULUI** și dreptul de  
proprietate asupra terenului aferent în suprafață totală de ..... mp.....  
**CUMPĂRĂTORUL** cumpără, iar **VÂNZĂTORUL** vinde, conform termenilor acestui  
CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului, în rate lunare cu achitarea imobilului  
în 24 luni..... calendaristice începând cu anul ....., luna  
....., a ..... situată în ....., str. Principală, nr.  
....., înscris în C.F. nr. ...., cu nr.  
top./cad.....

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea  
**VÂNZĂTORULUI** aflându-se în domeniul privat al Comunei Hoghilag, dreptul de proprietate fiind  
înscris în Cartea funciară nr. ..... a localității ..... Cad./Top.....

### **II. PREȚUL CONTRACTULUI**

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit prin adjudecare la licitație publică din data de  
....., este de ..... lei (.....lei),  
echivalentul a ..... EUR, la cursul BNR de ..... lei pentru 1 EUR din data  
autentificării, din care **VÂNZĂTORUL** a primit azi, data semnării, suma de ..... lei  
reprezentând ..... % din prețul adjudecat, conform chitanței nr. ..... din  
..... (..... lei avans) și nr. ..... din  
..... (..... lei taxă garanție licitație), iar diferența de  
..... %, reprezentând suma de ..... lei + 4 % dobândă, se va achita în contul  
**VÂNZĂTORULUI** de către **CUMPĂRĂTOR** în 24 rate lunare minim ..... lei  
lunar, cu posibilitatea achitării și a unei sume mai mari decât rata stabilită, până cel târziu la data de

#### **IV. PREDAREA POSESIEI**

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face până cel târziu la data de .....

4.2. Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de CUMPĂRĂTOR, inclusiv în ziua ADJUDECĂRII imobilului – locuință acesta să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

#### **V. GARANȚII ȘI DECLARAȚII**

5.1. Vânzătorul declară următoarele:

- nu este în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- situația reală de carte funciară a imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară menționat mai sus.

5.2. VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform **art. 1695 C. civ.**, declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de alte sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoșcând starea de fapt și de drept a acestuia:

- au fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- cunosc obligația proprietarilor de a pune la dispoziție cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii.

Totodată, subsemnatul CUMPĂRĂTOR, declară că i s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului obligativitatea sa, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului CONTRACT, să contracteze o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) pentru imobilul de mai sus.

5.4. Cumpărătorul declară că a verificat bunul ce face obiectul prezentului CONTRACT și până la acest moment nu a constatat existența vreunor vicii aparente și se obligă ca în situația în care va constata ulterior existența unor vicii ascunse să le aducă la cunoștința VÂNZĂTORULUI într-un termen rezonabil, sub sancțiunea de a fi decăzut din dreptul de a cere rezoluțunea prezentului CONTRACT pentru acest motiv.

#### **VI. CLAUZA DE INTABULARE**

6.1. VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlul de cumpărare.

6.2. CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun comun.

#### **VII. ANEXE**

7.1. VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL au luat la cunoștință de anexele prezentului CONTRACT, drept pentru care au semnat în cuprinsul fiecareia.

Fac parte integrantă din acest CONTRACT următoarele anexe:

- extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mediaș la data de .....
- certificat fiscal eliberat de Consiliul Local Hoghilag cu nr. .....
- contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. ..... de Biroul Notarului Public ..... cu sediul în municipiu .....

- copie acte de identitate ale părților.

### VIII. PREVEDERI FINALE

8.1. În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.

8.2. Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înălțură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

**VÂNZĂTOR,**

COMUNA HOGHILAG

PRIMAR,

LAZĂR NICOLAE

**CUMPĂRĂTOR,**

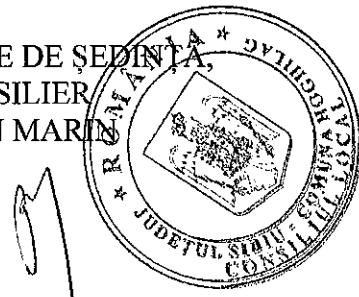
Nume/prenume \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

.....  
**SECRETAR GENERAL**

SZOMBATI IOAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG**

**H O T Ă R Â R E A    NR.11/2021**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (arabil) neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F. 101181 Nr. Cadastral 101181 Hoghilag, în suprafață totală de 627 mp. teren situat în satul Prod nr. 134, Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al com.Hoghilag, jud.Sibiu întrunit în ședinta ordinată în data de 26.01.2021

Analizând proiectul de hotărâre privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan arabil neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, proiect din inițiativa primarului Comunei Hoghilag;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 214 /18.01.2021 întocmit de primarul comunei Hoghilag prin care se propune vânzarea unui teren agricol aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, județul Sibiu;

Văzând Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020;

Văzând avizul favorabil ale comisiilor de specialitate a Consiliului local nr.1 Comisia de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.2 Comisia de activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.3 Comisia juridică de disciplină și validare.

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor apartinând domeniului privat al comunei Hoghilag,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**H O T Ă R E Ş T E :**

**Art. 1 –** Se aprobă vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (arabil) neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101181, nr. Cadastral 101181 Hoghilag, în suprafață totală de 627 mp. teren situat în satul Prod nr.134 , Comuna Hoghilag în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, având ca preț de pornire orientativă pentru licitație, valoarea evaluată în sumă de **13.800 lei**.

**Art. 2 –** Se aprobă Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de evaluator d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020, Persoană Fizică Autorizată cu sediul în Comuna Gălești, Sat Sânvăși, nr. 51, județul Mureș cu valoarea estimată de **11.800 lei**.

**Art. 3 –** Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea imobilului menționat la **art.1** conform **anexei 1** care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art. 4 –** Se aprobă vânzarea imobilului menționat la articolul 1, pe o perioadă 24 de luni calendaristice începând cu următoarea lună de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

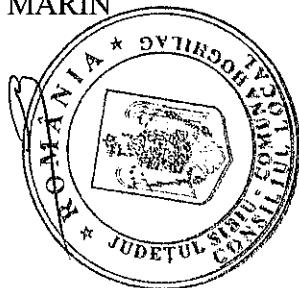
**Art.5 -** Persoana câștigătoare va achita proprietarului un avans minim de 30% din prețul imobilului adjudecat, conform Caietului de sarcini.

**Art. 6 –** Se aprobă modelul contractul de vânzare – cumpărare pentru imobilul - teren agricol mentionata la art.1. conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

**Art. 7 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însărcinează primarul comunei Hoghilag.**

Adoptata în Hoghilag la  
data de 26.ianuarie.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI

## **CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101181 Hoghilag, în suprafață totală de 627 mp. teren situat în satul Prod nr.134 , Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aflate în patrimoniul privat al comunei Hoghilag

### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, terenului intravilan (arabil):  
**-627 mp, înscris în CF nr. 101181, situat în comuna Hoghilag, sat Prod nr. 134, jud. Sibiu.**
- 1.2.** Datele de identificare sunt prevăzute în extrasul de carte funciară, plan de proiecție Stereo anexat la prezentul caiet de sarcini.

### **CAP. II. MOTIVATIA VÂNZĂRII**

- 2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri - agricole sunt următoarele:

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

Potrivit dispozițiilor art.1, art.7, art.11, și art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată,

Prevederile art. I. a Legii nr.244 /2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr.85/1992, precum și prevederile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie concesionate, închiriate sau vândute după caz în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Hoghilag.

### **CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ**

- 3.1. (1)** Prețul de pornire al licitației prin depunere de oferte pentru vânzarea imobilului , menționate la cap. I, este de:

**13.800 lei, valoarea aferentă terenului intravilan (arabil) în suprafață totală de 627 mp, înscris în CF 101181, situat în comuna Hoghilag, sat Prod Nr. 134, jud. Sibiu.**

**(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.**

Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de vânzare cumpărare în urma licitație publice prin depunere de oferte.

Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

**Taxa de participare la licitație este de 100 lei.**

**Garanția de participare la licitație, este de 414 lei.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

Cheltuielile legate de: Valoarea raportului de evaluare se va suporta de către vânzător, iar autenticarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

### **CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### ***Drepturile Vânzătorului***

- 4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare se va include în valoarea prețului imobilului achiziționat.
- 4.3. Participantul /participanții la licitație care nu adjudeca imobilul, garanția de participare se va restituiri.
- 4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, în special neachitarea avansului precum și a ratelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

### ***Drepturile cumpărătorului***

- 4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.
- 4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

## **CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

- 5.1. Cumpărătorul are obligația să achite minim **30%** din prețul imobilului la valoarea adjudecată în termen de 10 zile calendaristice înceierii licitației în vederea înceierii contractului de vânzare - cumpărare;
- 5.2. Diferența sumei rămasă neachitată se va eșalona pe o perioadă de 24 luni calendaristice, respectiv 2 ani începând cu data achitării avansului de 30% din prețul adjudecat, aplicându-se o dobândă de 4% pe an la suma rămasă de achitat;
- 5.3. Data scadenței este 20 a lunii. În cazul în care aceasta datează este zi neîncrătoare, plata scadenței va fi ultima zi lucrătoare din săptămâna înaintea zilei de 20 a lunii respective.
- 5.4. Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- 5.5. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului licitat. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

### ***Obligațiile Vânzătorului***

- 5.6. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului imobilul liber de orice sarcini.
- 5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultante din contract.
- 5.8. Să facă demersurile necesare în vederea intabularii în carte funciară a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare. Toate taxele ocasionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

## **CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. și 4.4 din Caietul de sarcini, comuna Hoghilag devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.
- 6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

## **CAP.VII. DISPOZITII FINALE**

- 7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperitive.

**7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.**

## **CAP. VIII. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :**

Vânzarea se va face prin licitație publică, în termen de 30 zile calendaristice de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, din data de **22.02.2021, orele 11:00**, la sediul Primăriei comunei Hoghilag.

### ***MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :***

Licitatia se va desfășura într-o singură etapă, după următoarea procedură:

Până la inclusiv data de **22.02.2021, ora 10:00** stabilită pentru organizarea licitației, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor următoare.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune la sediul vânzătorului.

Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de vânzare, la prețul propus, în cazul adjudecării.

Ofertele depuse după data de **22.02.2021, ora 10:00** vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților în ziua licitației, fără a fi deschise.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este data de **22.02.2021 ora: 11:00**

Cel târziu pana la data și ora limită de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație, în sumă de **100 lei** cât și garanția de participare de **3%** din valoarea totală de **414 lei** stabilită de Consiliul local .

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, de organizatorul licitației- Primăria comunei Hoghilag - la sediul sau din Hoghilag Nr.305. Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice și juridice care se află în litigiu sau cu datorii fata de bugetul comunei Hoghilag, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise în ziua licitației.

Ofertanții vor depune în două plicuri, din care oferta va fi introdusă într-un plic mic, iar acesta va fi introdus într-un plic mai mare.

#### **Treapta de licitație este de: 200 lei .**

Pe plicul exterior (cel mare) se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusa oferta, cu specificația: „**OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE 22.02.2021, ORA 11:00 - PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI HOGHILAG SAT PROD NR. 134.**

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea IMOBILULUI, de la nr. 134 licitația se amâna.

Licitatia se va repeta după 7 zile calendaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă decât un singur solicitant, respectiv același ofertant IMOBILUL de la nr. 134 se va atribui prin negociere directă cu ofertantul care s-a prezentat consecutiv de 3 ori.

Licitatia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Pentru imobilul – teren intravilan (arabil) neîmprejmuit din satul Prod nr. 134 licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

#### **Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionată a prețului de pornire la licitație**

#### ***CRITERII DE ELIGIBILITATE***

Dosarul cu criteriile de eligibilitate va trebui să conțină:

- a) acte doveditoare privind calitățile și capacitatele ofertanților;

- Pentru persoane juridice :
  - certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,
  - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
  - certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

- **Pentru persoane fizice :**

- actul de identitate;
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii
- certificate conform cu originalul de către ofertant.

### **ANALIZAREA CRITERIILOR DE ELIGIBILITATE:**

La data, ora și locul anunțat pentru evaluarea dosarelor care vor conține criteriile de eligibilitate este **22.02.2021 ora 11:00** vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil, anunță valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

**Prețul minim de pornire la licitație este de 13.800 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1. alin.(1).**

Dosarele privind documentele de eligibilitate întârziate nu vor fi luate în considerare .

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

Lipsa din dosar a oricăruiuia dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul exterior (cel mare) se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social.

Plicul interior (cel mic) va conține oferta propriu-zisă pentru imobilul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.

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 precum și documentele de eligibilitate depusă la o alta adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv **22.02.2021** concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație **22.02.2021, ora 11:00**, la sediul Primăriei comunei Hoghilag, jud. Sibiu, nr. 305. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin plicul mic în care se află **oferta propriu-zisă** literele a) și b).

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

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

**Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. nr. 11/2021 vor fi excluse de la licitație.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

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 atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia poate propune solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

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

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertanților li se va restituî garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data rămânerii definitive a raportului de adjudecare.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

**Recapitulare:**

**Preț de pornire al licitației : 13.800 lei**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

**Taxă de participare licitație: 100 lei**

**Garanție de participare licitație: 414 lei.**

Întocmit,  
IOAN SZOMBATI



CONTRASMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI



## **CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE**

**Nr..... / .....**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **COMUNA HOGHILAG** cu sediu în Hoghilag, str. Principală. nr. 305, județul Sibiu, cod fiscal 4241230, reprezentată prin Primar Lazăr Nicolae, în calitate de **VÂNZĂTOR** și

1.2. .... cu domiciliul în .....  
str. ...., nr. ...., județul ...., codul numeric personal .....  
....., în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare, în baza prevederilor art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea următoarelor clauze:

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către **VÂNZĂTOR**, **CUMPĂRĂTORULUI** asupra imobilului situat în localitatea ....., str. ...., nr. ...., județul ...., înscris în C.F. ...., nr. Cad. ...., în suprafață totală de ..... mp, sub ....., construcții la sol..... mp, suprafață construită desfășurată de ..... mp, sub ..... suprafață construită la sol .....mp, suprafață construită desfășurată ..... mp, construcții anexe gospodărești imobil.

2.2. Odată cu vânzarea imobilului menționat se transmite **CUMPĂRĂTORULUI** și dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață totală de ..... mp..... **CUMPĂRĂTORUL** cumpără, iar **VÂNZĂTORUL** vinde, conform termenilor acestui **CONTRACT**, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului, în rate lunare cu achitarea imobilului în 24 luni..... calendaristice începând cu anul ....., luna ....., a ..... situată în ....., str. Principală, nr. ...., înscris în C.F. nr. ...., ...., cu nr. top/cad.....

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea **VÂNZĂTORULUI** aflându-se în domeniul privat al Comunei Hoghilag, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea funciară nr. .... a localității ..... Cad./Top.....

### **II. PREȚUL CONTRACTULUI**

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit prin adjudecare la licitație publică din data de ..... este de ..... lei (.....lei), echivalentul a..... EUR, la cursul BNR de ..... lei pentru 1 EUR din data autentificării, din care **VÂNZĂTORUL** a primit azi, data semnării, suma de ..... lei reprezentând ..... % din prețul adjudecat, conform chitanței nr. ..... din ..... (..... lei avans) și nr. ..... din ..... (..... lei taxă garanție licitație), iar diferența de ..... %, reprezentând suma de ..... lei + 4 % dobândă, se va achita în contul **VÂNZĂTORULUI** de către **CUMPĂRĂTOR** în 24 rate lunare minim ..... lei lunar, cu posibilitatea achitării și a unei sume mai mari decât rata stabilită, până cel târziu la data de .....

#### **IV. PREDAREA POSESIEI**

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face până cel târziu la data de .....

4.2. Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de CUMPĂRĂTOR, inclusiv în ziua ADJUDECĂRII imobilului – locuință acesta să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

#### **V. GARANȚII ȘI DECLARAȚII**

5.1. Vânzătorul declară următoarele:

- nu este în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- situația reală de carte funciară a imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară menționat mai sus.

5.2. VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform art. 1695 C. civ., declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de alte sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia:

- au fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- cunosc obligația proprietarilor de a pune la dispoziție cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii.

Totodată, subsemnatul CUMPĂRĂTOR, declară că i s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului obligativitatea sa, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului CONTRACT, să contracteze o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) pentru imobilul de mai sus.

5.4. Cumpărătorul declară că a verificat bunul ce face obiectul prezentului CONTRACT și până la acest moment nu a constatat existența vreunor vicii aparente și se obligă ca în situația în care va constata ulterior existența unor vicii ascunse să le aducă la cunoștința VÂNZĂTORULUI într-un termen rezonabil, sub sanctiunea de a fi decăzut din dreptul de a cere rezoluțunea prezentului CONTRACT pentru acest motiv.

#### **VI. CLAUZA DE INTABULARE**

6.1. VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlul de cumpărare.

6.2. CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun comun.

#### **VII. ANEXE**

7.1. VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL au luat la cunoștință de anexele prezentului CONTRACT, drept pentru care au semnat în cuprinsul fiecăreia.

Fac parte integrantă din acest CONTRACT următoarele anexe:

- extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mediaș la data de .....
- certificat fiscal eliberat de Consiliul Local Hoghilag cu nr. .....
- contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. ..... de Biroul Notarului Public ..... cu sediul în municipiul .....

- copie acte de identitate ale părților.

### VIII. PREVEDERI FINALE

8.1. În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.

8.2. Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înălțură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

**VÂNZĂTOR,**

COMUNA HOGHILAG

PRIMAR,

LAZĂR NICOLAE

**CUMPĂRĂTOR,**

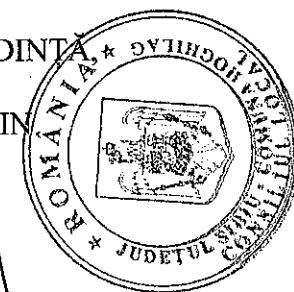
Nume/prenume \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

.....  
**SECRETAR GENERAL**

SZOMBATI IOAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,  
CONSLIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASMEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONCILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG**

**H O T Ă R Â R E A    NR.12/2021**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți și construcții+arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F. 101184 Nr. Cadastral 101184 Hoghilag, în suprafață totală de 900 mp. teren situat în satul Prod nr. 155, Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al com.Hoghilag, jud.Sibiu întrunit în ședinta ordinată în data de 26.01.2021

Analizând proiectul de hotărâre privind vânzarea la licitație publică a unui teren arabil neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, proiect din inițiativa primarului Comunei Hoghilag;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 277 /21.01.2021 întocmit de primarul comunei Hoghilag prin care se propune vânzarea unui teren agricol aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, județul Sibiu;

Văzând Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020;

Văzând avizul favorabil ale comisiilor de specialitate a Consiliului local nr.1 Comisia de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.2 Comisia de activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.3 Comisia juridică de disciplină și validare.

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor apartinând domeniului privat al comunei Hoghilag,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**H O T Ă R E S T E :**

**Art. 1 – Se aprobă vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți și construcții+arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101184, nr. Cadastral 101184 Hoghilag, în suprafață totală de 900 mp. teren situat în satul Prod nr.155, Comuna Hoghilag în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, având ca preț de pornire orientativă pentru licitație, valoarea evaluată în sumă de **20.900 lei**.**

**Art. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de evaluator d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020, Persoană Fizică Autorizată cu sediul în Comuna Gălești, Sat Sânvăși, nr. 51, județul Mureș cu valoarea estimată de **18.900 lei**.**

**Art. 3 – Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea imobilului menționat la **art.1** conform **anexei 1** care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.**

**Art. 4 – Se aprobă vânzarea imobilului menționat la articolul 1, pe o perioadă 24 de luni calendaristice începând cu următoarea lună de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.**

**Art.5 - Persoana câștigătoare va achita proprietarului un avans minim de 30% din prețul imobilului adjudecat, conform Caietului de sarcini.**

**Art. 6** – Se aprobă modelul contractul de vânzare – cumpărare pentru imobilul - teren agricol mentionata la art.1. conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

**Art. 7** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însarcinează primarul comunei Hoghilag.

Adoptata în Hoghilag la  
data de 26.01.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSIGLIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI



### **CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți și construcții+arabil) apartinând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101184 Hoghilag, în suprafață totală de 900 mp. teren situat în satul Prod nr.155 , Comuna Hoghilag în bazaOUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare , aflate în patrimoniul privat al comunei Hoghilag

#### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, terenului intravilan (curți și construcții+arabil): **-900 mp, înscris în CF nr. 101184, situat în comuna Hoghilag, sat Prod nr. 155, jud. Sibiu.**
- 1.2.** Datele de identificare sunt prevăzute în extrasul de carte funciară, plan de proiecție Stereo anexat la prezentul caiet de sarcini.

#### **CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

- 2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri - agricole sunt următoarele:

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

Potrivit dispozițiilor art.1, art.7, art.11, și art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată,

Prevederile art. I. a Legii nr.244 /2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr.85/1992, precum și prevederile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale Consiliile locale și consiliile județene hotărasc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie concesionate, închiriate sau vândute după caz în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Hoghilag.

#### **CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ**

- 3.1. (1)** Prețul de pornire al licitației prin depunere de oferte pentru vânzarea imobilului , menționate la cap. I, este de:

**20.900 lei, valoarea aferentă terenului intravilan (curți și construcții+arabil) în suprafață totală de 900 mp, înscris în CF 101184, situat în comuna Hoghilag, sat Prod Nr. 155, jud. Sibiu.**

**(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.**

Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de vânzare cumpărare în urma licitație publice prin depunere de oferte.

Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

**Taxa de participare la licitație este de 100 lei.**

**Garanția de participare la licitație, este de 627 lei.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

Cheltuielile legate de: Valoarea raportului de evaluare se va suporta de către vânzator, iar autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

## CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

### *Drepturile Vânzătorului*

- 4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare se va include în valoarea prețului imobilului achiziționat.
- 4.3. Participantul /participanții la licitație care nu adjudeca imobilul, garanția de participare se va restituire.
- 4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, în special neachitarea avansului precum și a ratelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

### *Drepturile cumpărătorului*

- 4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.
- 4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

## CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Cumpărătorul are obligația să achite minim **30%** din prețul imobilului la valoarea adjudecată în termen de 10 zile calendaristice încheierii licitației în vederea încheierii contractului de vânzare - cumpărare;
- 5.2. Diferența sumei rămasă neachitată se va eșalonă pe o perioadă de 24 luni calendaristice, respectiv 2 ani începând cu data achitării avansului de 30% din prețul adjudecat, aplicându-se o dobândă de 4% pe an la suma rămasă de achitat;
- 5.3. Data scadenței este 20 a lunii. În cazul în care aceasta dată este zi nelucrătoare, plata scadenței va fi ultima zi lucrătoare din săptămâna înaintea zilei de 20 a lunii respective.
- 5.4. Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- 5.5. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului licitat. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

### *Obligațiile Vânzătorului*

- 5.6. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului imobilul liber de orice sarcini.
- 5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultante din contract.
- 5.8. Să facă demersurile necesare în vederea intabularii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare. Toate taxele ocasionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

## CAP. VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

- 6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. și 4.4 din Caietul de sarcini, comuna Hoghilag devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.
- 6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătoarești de drept comun.

## **CAP.VII. DISPOZITII FINALE**

- 7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

## **CAP. VIII. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :**

Vânzarea se va face prin licitație publică, în termen de 30 zile calendaristice de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, din data de **22.02.2021, orele 11:00**, la Căminul Cultural Hoghilag, sala Mare, din comuna Hoghilag, sat Hoghilag, nr.47, jud. Sibiu.

### ***MODUL DE DESFAȘURARE AL LICITAȚIEI :***

Licitatia se va desfășura într-o singură etapă, după următoarea procedură:

Până la inclusiv data de **22.02.2021**, ora 10:00 stabilită pentru organizarea licitației, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor următoare.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune la sediul vânzătorului.

Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de vânzare, la prețul propus, în cazul adjudecării.

Ofertele depuse după data de **22.02.2021, ora 10:00** vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților în ziua licitației, fără a fi deschise.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este data de **22.02.2020 ora: 10:00**

Cel târziu pana la data și ora limită de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație, în sumă de **100 lei** cât și garanția de participare de **3%** din valoarea totală de **627 lei** stabilită de Consiliul local .

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, de organizatorul licitației- Primăria comunei Hoghilag - la sediul sau din Hoghilag Nr.305. Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoane fizice și juridice care se află în litigiu sau cu datorii fata de bugetul comunei Hoghilag, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise în ziua licitației.

Ofertanții vor depune în două plicuri, din care oferta va fi introdusă într-un plic mic, iar acesta va fi introdus într-un plic mai mare.

**Treapta de licitație este de: 200 lei .**

Pe plicul exterior (cel mare) se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusa oferta, cu specificația: „**OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE 22.02.2021 ORA 11:00 - PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI HOGHILAG SAT PROD NR. 155.**

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea IMOBILULUI, de la nr. **155** licitația se amâna.

Licitatia se va repeta după 7 zile calendaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă decât un singur solicitant, respectiv același ofertant IMOBILUL de la nr. 155 se va atribui prin negociere directă cu ofertantul care s-a prezentat consecutiv de 3 ori.

Licitatia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Pentru imobilul – teren intravilan (curți și construcții+arabil) din satul Prod nr. 155 licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionată a prețului de pornire la licitație**

## **CRITERII DE ELIGIBILITATE**

Dosarul cu criteriile de eligibilitate va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitatele ofertanților:

• Pentru persoane juridice :

- certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

• *Pentru persoane fizice :*

- actul de identitate;
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii
- certificate conforme cu originalul de către ofertant.

## **ANALIZAREA CRITERIILOR DE ELIGIBILITATE:**

La data, ora și locul anunțat pentru evaluarea dosarelor care vor conține criteriile de eligibilitate este **22.02.2021 ora 10:00** vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil, anunță valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

**Prețul minim de pornire la licitație este de 20.900 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1. alin.(1).**

Dosarele privind documentele de eligibilitate întârziante nu vor fi luate în considerare .

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

Lipsa din dosar a oricăruiuia dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul exterior (cel mare) se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social.

Plicul interior (cel mic) va conține oferta propriu-zisă pentru imobilul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.

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 forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta precum și documentele de eligibilitate depusa la o alta adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv **22.02.2021** concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație **22.02.2021, ora 11:00**, la sediul Primăriei comunei Hoghilag, jud. Sibiu, nr. 305. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin plicul mic în care se află **oferta propriu-zisă** literele a) și b).

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

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

**Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. nr. 12/2021 vor fi excluse de la licitație.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

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 atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia poate propune solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

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

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertanților li se va restituî garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data rămânerii definitive a raportului de adjudecare.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

**Recapitulare:**

**Preț de pornire al licitației : 20.900 lei**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

**Taxă de participare licitație: 100 lei**

**Garanție de participare licitație: 627 lei.**

Întocmit,  
IOAN SZOMBATI



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSIGLIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASMEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI



## **CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE**

**Nr..... / .....**

### **I. PĂRTILE CONTRACTANTE**

1.1. **COMUNA HOGHILAG** cu sediu în Hoghilag, str. Principală. nr. 305, județul Sibiu, cod fiscal 4241230, reprezentată prin Primar Lazăr Nicolae, în calitate de **VÂNZĂTOR** și

1.2. .... cu domiciliul în ....., str. ...., nr. ...., județul ...., codul numeric personal ...., în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare, în baza prevederilor art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea următoarelor clauze:

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către **VÂNZĂTOR**, **CUMPĂRĂTORULUI** asupra imobilului situat în localitatea ....., str. ...., nr. ...., județul ...., înscriș în C.F. ...., nr. Cad. ...., în suprafață totală de ..... mp, sub ....., construcții la sol..... mp, suprafață construită desfășurată de ..... mp, sub ..... suprafață construită la sol .....mp, suprafață construită desfășurată ..... mp, construcții anexe gospodărești imobil.

2.2. Odată cu vânzarea imobilului menționat se transmite **CUMPĂRĂTORULUI** și dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață totală de ..... mp. **CUMPĂRĂTORUL** cumpără, iar **VÂNZĂTORUL** vinde, conform termenilor acestui CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului, în rate lunare cu achitarea imobilului în 36 luni..... calendaristice începând cu anul ....., luna ....., a ..... situată în ....., str. Principală, nr. ...., înscriș în C.F. nr. ...., cu nr. top./cad.....

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea **VÂNZĂTORULUI** aflându-se în domeniul privat al Comunei Hoghilag, dreptul de proprietate fiind înscriș în Cartea funciară nr. .... a localității ..... Cad./Top.....

### **II. PREȚUL CONTRACTULUI**

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit prin adjudecare la licitație publică din data de ....., este de ..... lei (.....lei), echivalentul a..... EUR, la cursul BNR de ..... lei pentru 1 EUR din data autentificării, din care **VÂNZĂTORUL** a primit azi, data semnării, suma de ..... lei reprezentând ..... % din prețul adjudecat, conform chitanței nr. ..... din ..... (..... lei avans) și nr. ..... din ..... (..... lei taxă garanție licitație), iar diferența de ..... %, reprezentând suma de ..... lei + 4 % dobândă, se va achita în contul **VÂNZĂTORULUI** de către **CUMPĂRĂTOR** în 24 rate lunare minim ..... lei lunar, cu posibilitatea achitării și a unei sume mai mari decât rata stabilită, până cel târziu la data de

#### **IV. PREDAREA POSESIEI**

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face până cel târziu la data de .....

4.2. Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de CUMPĂRĂTOR, inclusiv în ziua ADJUDECĂRII imobilului – locuință acesta să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

#### **V. GARANȚII ȘI DECLARAȚII**

5.1. Vânzătorul declară următoarele:

- nu este în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- situația reală de carte funciară a imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară menționat mai sus.

5.2. VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform **art. 1695 C. civ.**, declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de alte sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia:

- au fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- cunosc obligația proprietarilor de a pune la dispoziție cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii.

Totodată, subsemnatul CUMPĂRĂTOR, declară că i s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului obligativitatea sa, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului CONTRACT, să contracteze o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) pentru imobilul de mai sus.

5.4. Cumpărătorul declară că a verificat bunul ce face obiectul prezentului CONTRACT și până la acest moment nu a constatat existența vreunor vicii aparente și se obligă ca în situația în care va constata ulterior existența unor vicii ascunse să le aducă la cunoștința VÂNZĂTORULUI într-un termen rezonabil, sub sancțiunea de a fi decăzut din dreptul de a cere rezoluțunea prezentului CONTRACT pentru acest motiv.

#### **VI. CLAUZA DE INTABULARE**

6.1. VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlul de cumpărare.

6.2. CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun comun.

#### **VII. ANEXE**

7.1. VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL au luat la cunoștință de anexele prezentului CONTRACT, drept pentru care au semnat în cuprinsul fiecareia.

Fac parte integrantă din acest CONTRACT următoarele anexe:

- extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mediaș la data de .....
- certificat fiscal eliberat de Consiliul Local Hoghilag cu nr. .....
- contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. ..... de Biroul Notarului Public ..... cu sediul în municipiu .....

- copie acte de identitate ale părților.

### VIII. PREVEDERI FINALE

8.1. În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.

8.2. Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înălțură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

**VÂNZĂTOR,**

COMUNA HOGHILAG

PRIMAR,

LAZĂR NICOLAE

**CUMPĂRĂTOR,**

Nume/prenume \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

.....  
**SECRETAR GENERAL**

SZOMBATI IOAN

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
BĂLAN MARIN





CONTRASMEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HOGHILAG**

**H O T Ă R Â R E A   NR.13/2021**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți și construcții+arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F. 101180 Nr. Cadastral 101180 Hoghilag, în suprafață totală de 1.008 mp. teren situat în satul Prod nr. 176, Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al com.Hoghilag, jud.Sibiu întrunit în ședinta ordinară în data de 26.01.2021

Analizând proiectul de hotărâre privind vânzarea la licitație publică a unui teren arabil neîmprejmuit aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, proiect din inițiativa primarului Comunei Hoghilag;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 282 /22.01.2021 întocmit de primarul comunei Hoghilag prin care se propune vânzarea unui teren agricol aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, județul Sibiu;

Văzând Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020;

Văzând avizul favorabil ale comisiilor de specialitate a Consiliului local nr.1 Comisia de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.2 Comisia de activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport; comisiei de specialitate a Consiliului Local nr.3 Comisia juridică de disciplină și validare.

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor apartinând domeniului privat al comunei Hoghilag,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**H O T Ă R E S T E :**

**Art. 1–** Se aprobă vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți și construcții+arabil) aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101180, nr. Cadastral 101180 Hoghilag, în suprafață totală de 1.008 mp. teren situat în satul Prod nr.176, Comuna Hoghilag în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, având ca preț de pornire orientativă pentru licitație, valoarea evaluată în sumă de **22.700 lei**.

**Art. 2 –** Se aprobă Raportul de evaluare al proprietății imobiliare, întocmit de evaluator d-na Torok Eniko evaluator autorizat, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18850 /2020, Persoană Fizică Autorizată cu sediul în Comuna Gălești, Sat Sânvăși, nr. 51, județul Mureș cu valoarea estimată de **20.700 lei**.

**Art.3** Se aprobă ca preț de pornire a licitației suma de **22.700 lei**.

**Art. 4 –** Se aprobă caietul de sarcini pentru vânzarea imobilului menționat la **art.1** conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art. 5 –** Se aprobă vânzarea imobilului menționat la articolul 1, pe o perioadă 24 de luni calendaristice începând cu următoarea lună de la încheierea contractului de vânzare-cumparare.

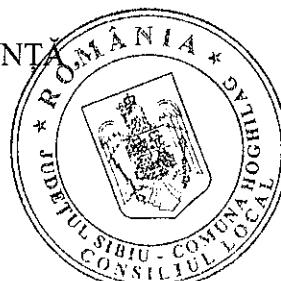
**Art.6 -** Persoana câștigătoare va achita proprietarului un avans minim de 30% din prețul imobilului adjudecat, conform Caietului de sarcini.

**Art. 7** – Se aproba modelul contractul de vanzare – cumpărare pentru imobilul - teren agricol mentionata la art.1. conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta Hotarare.

**Art. 8** – Cu ducerea la indeplinire a prezentei Hotărâri se însarcinează primarul comunei Hoghilag.

Adoptata în Hoghilag la  
data de 26.ianuarie.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI

### **CAIET DE SARCINI**

privind vânzarea la licitație publică a unui teren intravilan (curți și construcții+arabil) apartinand domeniului privat al comunei Hoghilag, înscris în C.F.101180 Hoghilag, în suprafață totală de 1.008 mp. teren situat în satul Prod nr.176 , Comuna Hoghilag în baza OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aflate în patrimoniul privat al comunei Hoghilag

#### **CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, terenului intravilan (curți și construcții+arabil): **-1.008 mp, înscris în CF nr. 101180, situat în comuna Hoghilag, sat Prod nr. 176, jud. Sibiu.**
- 1.2.** Datele de identificare sunt prevăzute în extrasul de carte funciară, plan de proiecție Stereo anexat la prezentul caiet de sarcini.

#### **CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

- 2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri - agricole sunt următoarele:

Având în vedere HCL nr.25/2001 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Hoghilag,

Potrivit dispozițiilor art.1, art.7, art.11, și art.16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată,

Prevederile art. I. a Legii nr.244 /2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr.85/1992, precum și prevederile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și (2), lit. c), alin.(6),lit ,b), privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 334 și art. 335, art. 363 alin. (1), (4) și alin. (5) , art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie concesionate, închiriate sau vândute după caz în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Hoghilag.

#### **CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ**

- 3.1. (1)** Prețul de pornire al licitației prin depunere de oferte pentru vânzarea imobilului , menționate la cap. I, este de:

**22.700 lei, valoarea aferentă terenului intravilan (curți și construcții+arabil) în suprafață totală de 1.008 mp, înscris în CF 101180, situat în comuna Hoghilag, sat Prod Nr. 176, jud. Sibiu.**

**(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.**

Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de vânzare cumpărare în urma licitație publice prin depunere de oferte.

Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

**Taxa de participare la licitație este de 100 lei.**

**Garanția de participare la licitație, este de 681 lei.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

Cheltuielile legate de: Valoarea raportului de evaluare se va suporta de catre vanzator, iar autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

## CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

### *Drepturile Vânzătorului*

- 4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare se va include în valoarea prețului imobilului achiziționat.
- 4.3. Participantul /participanții la licitație care nu adjudeca imobilul, garanția de participare se va restituvi.
- 4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, în special neachitarea avansului precum și a ratelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

### *Drepturile cumpărătorului*

- 4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.
- 4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 4.7. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

## CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Cumpărătorul are obligația să achite minim **30%** din prețul imobilului la valoarea adjudecată în termen de 10 zile calendaristice începând cu data achitării avansului de 30% din prețul adjudecat, aplicându-se o dobândă de 4% pe an la suma rămasă de achitat;
- 5.2. Diferența sumei rămasă neachitată se va eșalona pe o perioadă de 24 luni calendaristice, respectiv 3 ani începând cu data achitării avansului de 30% din prețul adjudecat, aplicându-se o dobândă de 4% pe an la suma rămasă de achitat;
- 5.3. Data scadenței este 20 a lunii. În cazul în care aceasta dată este zi nelucrătoare, plata scadenței va fi ultima zi lucrătoare din săptămâna înaintea zilei de 20 a lunii respective.
- 5.4. Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- 5.5. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului licitat. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

### *Obligațiile Vânzătorului*

- 5.6. Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului imobilul liber de orice sarcini.
- 5.7. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbere pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultante din contract.
- 5.8. Să facă demersurile necesare în vederea intabularii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului și să obțină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare. Toate taxele ocasionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

## CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. și 4.4 din Caietul de sarcini, comuna Hoghilag devine proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plătile efectuate anterior de către acesta.
- 6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătoarești de drept comun.

## **CAP.VII. DISPOZITII FINALE**

- 7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

## **CAP. VIII. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :**

Vânzarea se va face prin licitație publică, în termen de 30 de zile calendaristice de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, din data de **22.02.2021, orele 11:00**, la sediul Căminului Cultural Hoghilag, sala Mare, din Hoghilag, nr.47, jud. Sibiu.

### ***MODUL DE DESFAȘURARE AL LICITAȚIEI :***

Licitatia se va desfășura într-o singură etapă, după următoarea procedură:

Până la inclusiv data de **22.02.2021, ora 11:00** stabilită pentru organizarea licitației, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor următoare.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune la sediul vânzătorului.

Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de vânzare, la prețul propus, în cazul adjudecării.

Ofertele depuse după data de **22.02.2021, ora 10:00** vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților în ziua licitației, fără a fi deschise.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este data de **22.02.2021 ora: 10:00**;

Cel târziu pana la data și ora limită de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație, în sumă de **100 lei** cât și garanția de participare de **3%** din valoarea totală de **681 lei** stabilită de Consiliul local .

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, de organizatorul licitației- Primăria comunei Hoghilag – la sediul său din Hoghilag, nr.305, jud. Sibiu.

Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice și juridice care se află în litigiu sau cu datorii fata de bugetul comunei Hoghilag, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise în ziua licitației.

Ofertanții vor depune în două plicuri, din care oferta va fi introdusă într-un plic mic, iar acesta va fi introdus într-un plic mai mare.

#### **Treapta de licitație este de: 200 lei .**

Pe plicul exterior (cel mare) se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusa oferta, cu specificația: „**OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE 22.02.2021, ORA 11:00 - PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI HOGHILAG SAT PROD NR. 176**”

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea IMOBILULUI, de la **nr. 176** licitația se amâna.

Licitatia se va repeta după 7 zile calendaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă decât un singur solicitant, respectiv același ofertant IMOBILUL de la nr. 176 se va atribui prin negociere directă cu ofertantul care s-a prezentat consecutiv de 3 ori.

Licitatia se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Pentru imobilul – din satul Prod nr. 176 licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect  
acceptarea neconditionată a prețului de pornire la licitație**

***CRITERII DE ELIGIBILITATE***

Dosarul cu criteriile de eligibilitate va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitatele ofertanților:

- Pentru persoane juridice :

-certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,  
-certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;  
-certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

- *Pentru persoane fizice :*

-actul de identitate;  
-certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;  
-dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii  
-certificate conform cu originalul de către ofertant.

***ANALIZAREA CRITERIILOR DE ELIGIBILITATE:***

La data, ora și locul anunțat pentru evaluarea dosarelor care vor conține criteriile de eligibilitate este **22.02.2021 ora 11:00** vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil, anunță valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

**Prețul minim de pornire la licitație este de 22.700 lei, conform prevederilor de la punctul 3.1. alin.(1).**

Dosarele privind documentele de eligibilitate întârziate nu vor fi luate în considerare .

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

Lipsa din dosar a oricărui dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul exterior (cel mare) se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social.

Plicul interior (cel mic) va conține oferta propriu-zisă pentru imobilul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.

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 precum și documentele de eligibilitate depusă la o alta adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv **22.02.2021** concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație **22.02.2021, ora 11:00**, la Căminul Cultural Hoghilag, din Comuna Hoghilag, nr.47, jud Sibiu. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin plicul mic în care se află **oferta propriu-zisă** literele a) și b).

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

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

**Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. nr. 13 /2021 vor fi excluse de la licitație.**

**Treapta de licitație este de: 200 lei**

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesta 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 atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia poate propune solicitarea oricărora clarificări și completări necesare.

Ofertenții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertenților li se va restituî garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data rămânerii definitive a raportului de adjudecare.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

**Recapitulare:**

**Preț de pornire al licitației : 22.700 lei**

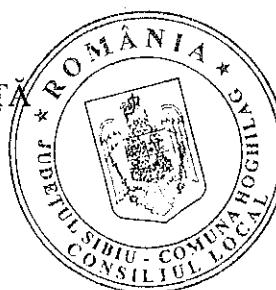
**Treapta de licitație este de: 200 lei**

**Taxă de participare licitație: 100 lei**

**Garanție de participare licitație: 681 lei.**

Întocmit  
IOAN SZOMBATI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONCILIER  
BĂLAN MARIN



CONTRASMEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI

## **CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Nr..... / .....

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **COMUNA HOGHILAG** cu sediu în Hoghilag, str. Principală. nr. 305, județul Sibiu,  
cod fiscal 4241230, reprezentată prin Primar Lazăr Nicolae, în calitate de VÂNZĂTOR

și

1.2. .... cu domiciliul în .....  
str. ...., nr. ...., județul ...., codul numeric personal .....  
....., în calitate de CUMPĂRĂTOR, au convenit să încheie prezentul  
contract de vânzare-cumpărare, în baza prevederilor art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul  
administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea următoarelor clauze:

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către VÂNZĂTOR, CUMPĂRĂTORULUI  
asupra imobilului situat în localitatea ....., str. ...., nr.  
....., județul ....., înscris în C.F. ...., nr. Cad.  
..... în suprafață totală de ..... mp, sub ....., construcții la  
sol..... mp, suprafață construită desfășurată de ..... mp, sub .....,  
suprafață construită la sol .....mp, suprafață construită desfășurată ..... mp,  
construcții anexe gospodărești imobil.

2.2. Odată cu vânzarea imobilului menționat se transmite CUMPĂRĂTORULUI și dreptul de  
proprietate asupra terenului aferent în suprafață totală de ..... mp.....  
CUMPĂRĂTORUL cumpără, iar VÂNZĂTORUL vinde, conform termenilor acestui  
CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului, în rate lunare cu achitarea imobilului  
în 24 luni..... calendaristice începând cu anul ....., luna  
....., a ..... situată în ....., str. Principală, nr.  
....., înscris în C.F. nr. ...., ...., cu nr.  
top./cad.....

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea  
VÂNZĂTORULUI aflându-se în domeniul privat al Comunei Hoghilag, dreptul de proprietate fiind  
înscris în Cartea funciară nr. .... a localității ..... Cad./Top.....

### **II. PREȚUL CONTRACTULUI**

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit prin adjudecare la licitație publică din data de  
....., este de ..... lei (.....lei),  
echivalentul a..... EUR, la cursul BNR de ..... lei pentru 1 EUR din data  
autentificării, din care VÂNZĂTORUL a primit azi, data semnării, suma de ..... lei  
reprezentând ..... % din prețul adjudecat, conform chitanței nr. ..... din  
..... (..... lei avans) și nr. ..... din  
..... (..... lei taxă garanție licitație), iar diferența de  
..... %, reprezentând suma de ..... lei + 4 % dobândă, se va achita în contul  
VÂNZĂTORULUI de către CUMPĂRĂTOR în 24 rate lunare minim ..... lei  
lunar, cu posibilitatea achitării și a unei sume mai mari decât rata stabilită, până cel târziu la data de

#### **IV. PREDAREA POSESIEI**

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face până cel târziu la data de .....

4.2. Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de CUMPĂRĂTOR, inclusiv în ziua ADJUDECĂRII imobilului – locuință acesta să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

#### **V. GARANȚII ȘI DECLARAȚII**

5.1. Vânzătorul declară următoarele:

- nu este în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- situația reală de carte funciară a imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară menționat mai sus.

5.2. VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform **art. 1695 C. civ.**, declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de alte sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia:

- au fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- cunosc obligația proprietarilor de a pune la dispoziție cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii.

Totodată, subsemnatul CUMPĂRĂTOR, declară că i s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului obligativitatea sa, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului CONTRACT, să contracteze o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) pentru imobilul de mai sus.

5.4. Cumpărătorul declară că a verificat bunul ce face obiectul prezentului CONTRACT și până la acest moment nu a constatat existența vreunor vicii aparente și se obligă ca în situația în care va constata ulterior existența unor vicii ascunse să le aducă la cunoștința VÂNZĂTORULUI într-un termen rezonabil, sub sancțiunea de a fi decăzut din dreptul de a cere rezoluțunea prezentului CONTRACT pentru acest motiv.

#### **VI. CLAUZA DE INTABULARE**

6.1. VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlu de cumpărare.

6.2. CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun comun.

#### **VII. ANEXE**

7.1. VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL au luat la cunoștință de anexele prezentului CONTRACT, drept pentru care au semnat în cuprinsul fiecăreia.

Fac parte integrantă din acest CONTRACT următoarele anexe:

- extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mediaș la data de .....
- certificat fiscal eliberat de Consiliul Local Hoghilag cu nr. .....
- contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. ..... de Biroul Notarului Public ..... cu sediul în municipiu .....

- copie acte de identitate ale părților.

### VIII. PREVEDERI FINALE

8.1. În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.

8.2. Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

**VÂNZĂTOR,**

COMUNA HOGHILAG

PRIMAR,

LAZĂR NICOLAE

**CUMPĂRĂTOR,**

Nume/prenume \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

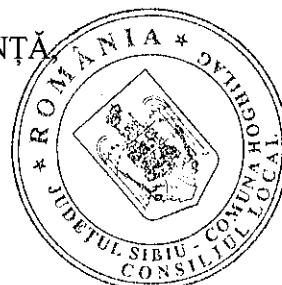
.....  
**SECRETAR GENERAL**

SZOMBATI IOAN

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
BĂLAN MARIN

*(Handwritten signature)*



CONTRASMEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
IOAN SZOMBATI

*(Handwritten signature)*