



HOTĂRÂREA
Nr. 8 din 29 IANUARIE 2026

Privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a Municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino

Consiliul Local al Municipiului Salonta,

- Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino;
- Reținând Referatul de aprobare nr.395 din data de 21.01.2026 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr.395 din data de 21.01.2026 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Avizul de principiu nr. 2/24.09.2020 al Consiliul Local al Municipiului Salonta;
- Avizul de principiu nr. 8/25.09.2025 al Consiliul Local al Municipiului Salonta;
- Codul Civil ;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare, și cel al Comisiei juridice și de disciplină,

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate înregistrat cu nr. 238 din 14.01.2026 privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino, conform Anexei nr. 1.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 348 din 20.01.2026 pentru imobilul cu CF nr. 107046 și Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 349 din 20.01.2026 pentru imobilul cu CF nr. 115560, întocmite de ec. Hodisan Mihai Felician, membru titular ANEVAR.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a Municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiul Salonta str. I.C. Cantacuzino.

Art.4. Se aprobă prețul minim total de vanzare al imobilelor și cuantumul garanției de participare după cum urmează:

- prețul minim total de vanzare este:
 - teren cu suprafața de 1198mp: 230lei/mp fără TVA;
 - teren cu suprafața de 6343mp: 180lei/mp fără TVA;
 - magazie cu suprafața de 137mp: 120lei/mp fără TVA.
- garanția de participare: 5 % din valoarea totală a imobilelor licitate fără TVA adică 71686 lei.

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

- a) Fișa de date a procedurii, înregistrată cu nr. 239 din 14.01.2026 conform Anexei nr. 2;
- b) Caietul de sarcini, înregistrat cu nr. 240 din 14.01.2026, conform Anexei nr. 3;
- c) Anunțul de vânzare, conform Anexei nr. 4;
- d) Modelul contractului de vânzare-cumpărare, conform Anexei nr. 5.

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

- consilier local, domnul Bondár Zsolt
- consilier local, domnul Galea Marcel - Ioan
- consilier local, domnul Horváth János
- consilier local, domnul Nan – Sajti Daniel
- consilier local, doamna Szatmari Adrian

și supleanți:

- consilier local, doamna Gáll Éva
- consilier local, doamna Neaga Florica – Maria
- consilier local, doamna Szőke-Sorean Éva

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

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

- consilier local, domnul Manciu Valentin - Iulian
- consilier local, domnul Szabó Sándor
- consilier local, domnul Szász Dénes-Albert

și supleanți:

- consilier local, domnul Blaj Cristian
- consilier local, domnul Cseke Sándor
- consilier local, domnul Sala Răzvan - Sergiu

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

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

Art.10. Cu urmărirea ducerii la îndeplinire se încredințează: Serviciul Dezvoltare Urbană și Direcția Economică.

Art. 11. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GALEA Marcel - Ioan

Contrasemnează,
Pentru SECRETAR GENERAL
jr. Patricia – Edith IVANCIUC
Șef serviciu Administrație Publică Locală
ALB Ioana - Simona

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate calificată astfel:

Din 17 consilieri în funcție, 17 consilieri prezenți, 17 pentru, --- împotriva, --- abțineri

MUNICIPIUL SALONTA

Serviciul Dezvoltare Urbană

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor
CUI 4593423

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

Fax: 0359-409733

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

web-site: www.salonta.net



Nr. 238 din 14.01.2026

Anexa nr. 1 la HCLMS nr. 8/29.01.2026

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino

1. DATE GENERALE - PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

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

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

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

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino.

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

În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, imobilele ce fac obiectul prezentei proceduri de vânzare prin licitație, se identifică conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Descrierea imobilului	Număr carte funciară/nr cadastral	Suprafața - mp -	Nr. Inventar	Valoare de inventar - lei -
1	Teren	107046	1198	1000117	78.433
2	Teren	115560	6343	1900546	463.225,62
3	Magazie	115560-C1	137	1200157	14.760

Terenul cu suprafața de 1198 mp, terenul cu suprafața de 6343 mp și clădirea cu suprafața 137 mp au făcut parte din incinta Spitalului Municipal Salonta situat pe str. I.C. Cantacuzino nr. 2-4 și s-au desprins din acesta odată cu restrângerea activității unității medicale, nemaifiind necesare pentru desfășurarea activităților specifice. Încetarea uzului și interesului public s-a realizat conform legislației în vigoare prin hotărâri ale Consiliului Local.

Conform PUG – Salonta, imobilele sunt situate în UTR 4, zona funcțională: Instituții și servicii.

Din punct de vedere urbanistic va fi obligatoriu realizarea unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Prin vânzarea imobilelor menționate mai sus se urmărește:

- **realizarea de structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare și alimentație publică cu următoarele dotări: cazare cu minim 40 de camere – hotel, confort minim 3 stele, alimentație publică, sală de conferințe, conform prevederilor din Ordinul nr. 65 din 10 iunie 2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism**

Motivele pentru care s-a stabilit oportunitatea vânzării imobilelor sunt de ordin economic, financiar și social și au avut în vedere dezvoltarea unei infrastructuri de agrement în zona, pe baza unui Masterplan, din care în prezent este realizat un bazin didactic de înot și se află în stadiu de edificare un aquapark.

Strategia de dezvoltare economico-socială prin dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investiții locale cu capital privat, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Prin valorificarea patrimoniului existent, care nu sunt de interes local, se urmărește:

- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- fie realizarea unor noi obiective industriale-comerciale, fie extinderea celor existente, care să ducă la dezvoltarea economică și socială a comunității;
- atragerea capitalului privat local în promovarea localității;
- asigurarea unei dezvoltări durabile;
- atragerea de venituri la bugetul local,

În cadrul programelor de investiții și intenția de a dezvolta turismul local în Municipiul Salonta sunt în curs de execuție o serie de investiții de anvergură printre care cel mai important este realizarea Centrului sportiv și recreere cunoscut sub denumirea Aquapark, care a ajuns la un stadiu de realizare de aproximativ 85-90%. Având în vedere acest aspect și pentru a pregăti eficienta exploatare a acestui obiectiv de investiție devine iminentă asigurarea dezvoltării segmentului de primire turistică cu funcțiuni de cazare și alimentație publică la nivelul Municipiului Salonta.

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale se face prin licitația publică în temeiul prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

4. ELEMENTE DE PREȚ

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

5. MODALITATEA DE VÂNZARE

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

Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) formulare și modele de documente.

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

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

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

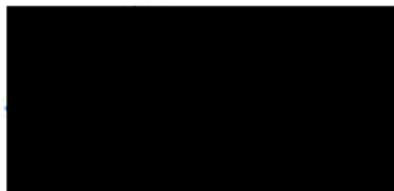
7. CONCLUZII

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face după finalizarea licitației publice și desemnarea unui câștigător, în condițiile legii și cu includerea clauzelor specifice privin drepturile și obligațiile părților oferite și asumate în cadrul procedurii de licitație.

Predarea-primirea imobilelor se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data încasării prețului și încheierii contractului de vânzare cumpărare.

Director Executiv
Consilier Juridic
S.D.U.

Kis Anamaria
Csak Dora
Smeu Luminița



MUNICIPIUL SALONTA

Serviciul Dezvoltare Urbană

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

CUI 4593423

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

Fax: 0359-409733

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

web-site: www.salonta.net



Nr. 239 din 14.01.2026

ANEXA nr. 2. la
Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 8/29.01.2026

FISA DE DATE A PROCEDURII

privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino

1 Informații generale

- Date de identificare a autorității contractante:
 - Municipiul Salonta;
 - Adresa - Str. Republicii Nr. 1 - Salonta - jud. Bihor;
 - Cod fiscal - R 4593423;
 - Nr. telefon: 0359 - 409730; 0359 - 409731; Fax - 0359 - 409733;
 - e-mail: primsal3@gmail.com;

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

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

3 Legislația aplicabilă:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Codul Civil art. 555, art. 1650;

4 Informații generale privind obiectul vânzării

4.1. Obiectul vânzării îl constituie bunul imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și bunul imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino.

4.2. În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, imobilele ce fac obiectul prezentei proceduri de vânzare prin licitație, se identifică conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Descrierea imobilului	Număr carte funciară/nr cadastral	Suprafața - mp -	Nr. Inventar
1	Teren	107046	1198	1000117
2	Teren	115560	6343	1900546
3	Magazie	115560-C1	137	1200157

5 Procedura aplicată:

5.1. Vânzarea bunurilor imobile descrise la punctul 4 se face prin licitație publică organizată în condițiile OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

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

6 Valoarea contractului

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

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

7 Criteriul de atribuire: este oferta care a întrunit cel mai mare punctaj, stabilit conform Cap. 6. Prețul ofertei reprezintă prețul de vânzare a imobilelor, din Caietul de Sarcini.

8 Modul de prezentare a ofertelor

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

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

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

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

8.5. Pe plicul exterior se va preciza adresa organizatorului, datele de identificare a imobilelor precum și expresia: „**a nu se deschide înainte de data de _____, orele _____**”, precum și numele ofertantului și datele de identificare astfel încât oferta să poată fi trimisă înapoi ofertantului, fără a fi necesară deschiderea acesteia, în situația în care a fost

depusă cu depășirea termenului limită prevăzut în art. 8.1. sau a fost revocată înainte de deschidere.

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

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

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

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

9 Taxe și garanții

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

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

9.3. Garanția de participare la licitație se achită anticipat și este **în sumă de 71.686 lei reprezentând o cotă de 5 % (între 3 -10 %) din prețul de pornire al licitației fără TVA.**

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

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

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

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

9.8. În cazul anulării procedurii de licitație garanția de participare se restituie ofertanților în maxim 15 zile de la data comunicării anulării procedurii.

9.9. Taxele și garanțiile se pot plăti:

- Prețul documentației de atribuire se achită la casieria Primăriei, camera 10 parter, sau în contul: RO76 TREZ 0832 1360 250X XXXX;
- Garanția de participare se va achita prin depunerea sumei stabilite, în contul
- RO39TREZ0835006XXX000030 deschis la Trezoreria Salonta, CUI 4593423;

10 Drepturile și obligațiile părților privind documentația de atribuire :

10.1 Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

10.2 În cazul prevăzut la 10.1. autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

10.3 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la 10.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

10.4 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

10.5 Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

10.6 Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii,

documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

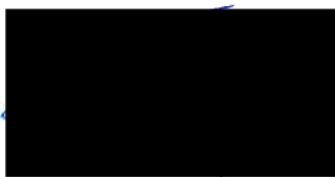
10.7 Fără a aduce atingere prevederilor 10.5. autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

10.8 În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la 10.7. acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

11 Protecția datelor

11.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Director Executiv ec. Kis Anamaria
Consilier Juridic Csak Dora
SDU Smeu Luminița



MUNICIPIUL SALONTA

Serviciul Dezvoltare Urbană

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor
CUI 4593423

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

Fax: 0359-409733

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

web-site: www.salonta.net



Nr. 240 din 14.01.2026

ANEXA nr. 3 la HCLMS nr. 8/29.01.2026

CAIETUL DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Obiectul vânzării îl constituie imobilul proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino.

1.2. În evidența contabilă - Registrul mijloacelor fixe – patrimoniul privat al Municipiului Salonta, imobilele situate pe strada Prof. Dr. Ion Cantacuzino, care fac obiectul procedurii de vânzare prin licitație publică, se identifică prin următoarele numere de inventar:

Nr. Crt.	Descrierea imobilului	Număr carte funciară/nr cadastral	Suprafața - mp -	Nr. Inventar
1	Teren	107046	1198	1000117
2	Teren	115560	6343	1900546
3	Magazie	115560-C1	137	1200157

1.3. Conform PUG – Salonta, imobilele sunt situate în UTR 4, zona funcțională: Instituții și servicii.

Din punct de vedere urbanistic va fi obligatoriu întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării obiectivului de investiție în concordanță cu Studiul de Oportunitate nr. 238/14.01.2026

2. CONDITII GENERALE ALE LICITAȚIEI

2.1. Elemente de preț

2.1.1. Prețul minim de vânzare al imobilelor este cel aprobat prin hotărâre al Consiliului Local Salonta după cum urmează:

Nr. Crt.	Descrierea imobilului	Nr. Inventar	Pret minim de vânzare aprobat prin HCLMS nr. 8/29.01.2026 - lei/mp fara TVA -	Pret minim de vânzare - lei fara TVA -
1	Teren cu suprafața de 1198 mp	1000117	230	275.540
2	Teren 6343 mp	1900546	180	1.141.740
3	Magazie 137 mp	1200157	120	16.440

2.1.2. Prețul final de vânzare va fi cel oferit și acceptat în urma licitației publice. Prețul oferit pentru fiecare imobil în parte nu poate fi mai mic decât prețul minim de vânzare menționat mai sus.

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

2.2. Scopul vânzării imobilelor menționate mai sus se urmărește:

- realizarea de structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare și alimentație publică cu următoarele dotari: cazare cu minim 40 de camere – hotel, confort minim 3 stele, alimentație publică, sală de conferințe, conform prevederilor din Ordinul nr. 65 din 10 iunie 2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism ;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- stimularea mediului de afaceri local, contribuind la crearea unui climat favorabil pentru atragerea de noi investiții interne sau externe.
- atragerea capitalului privat local în promovarea localității;
- asigurarea unei dezvoltări durabile;

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

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, Cap. 4 - Condiții minime de eligibilitate ale ofertanților – 4.3 Documente care dovedesc eligibilitatea, din prezenta documentație de atribuire;

c) plicurile interioare cu oferta.

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

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

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. CONDIȚII MINIME DE ELIGIBILITATE ALE OFERTANȚILOR

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

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

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

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

- a) Declarația de participare completată în conformitate cu **Formularul 1**, în original.
- b) fișă cu informații privind ofertantul, **Formular 2**, în original;
- c) pentru persoane juridice române – C.U.I în copie, cu ștampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul, Certificatul constator emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- d) Pentru persoane juridice străine – Actul de înmatriculare al societății comerciale străine, în copie, cu ștampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul;
- e) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat, care să nu depășească 30 de zile (formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul/asociatul este rezident);
- f) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, care să nu depășească 30 de zile (formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul/asociatul este rezident);
- g) Actul constitutiv, Statutul și contractul societății (cu actele adiționale semnificative) ofertant /asociat, cu ștampila societății, semnate pentru conformitate cu originalul;
- h) Ultimele situații financiare, înregistrate și vizate de organele competente;
- i) Documente care dovedesc achiziționarea caietului de sarcini;
- j) Documente care dovedesc constituirea garanției de participare, în original. Garanția de participare se va consemna prin depunerea sumei stabilite, în contul nr. RO39 TREZ 0835 006X XX00 0030 deschis de către Primăria municipiului Salonta la Trezoreria Salonta;
- k) certificat de cazier judiciar – original;
- l) *Experiența similară – Prezentarea Certificatului de clasificare a structurii de primire turistică cu funcțiuni de cazare pe care o deține, însoțit de poze ale amplasamentului;*

m) Declarație pe propria răspundere Formularul 4;

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

• Planul de afaceri va cuprinde:

- 1 Informații generale privind investiția care va fi în mod obligatoriu în concordanță prevederile Studiului de oportunitate și anume: realizarea de structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare și alimentație publică cu următoarele dotari: cazare cu minim 40 de camere – hotel, confort minim 3 stele, alimentație publică, sală de conferințe, conform prevederilor din Ordinul nr. 65 din 10 iunie 2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism
- 2 Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai investiției, cuprinzând în mod special:
 - valoarea totală a investiției și eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției ;
 - durata de realizare a investiției și etapele principale, cu indicarea termenului de începere, demarare și termenul de finalizare a investiției;
 - gradul de ocupare a terenului;
 - Sursele de finanțare a investițiilor;
3. Estimări privind forța de muncă ocupată;
4. Piese scrise și desenate

În cazul neprezentării documentelor enumerate mai sus, oferta nu va fi punctată pentru aceste criterii de atribuire.

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

4.5. Este considerată valabilă oferta financiară în care pretul oferit pentru fiecare imobil în parte, descris la 2.1.1, este cel puțin egal sau mai mare decât prețul minim de pornire al licitației aprobat conform HCLMS nr. 8/29.01.2026 și în concordanță cu scopul urmărit prin Studiul de oportunitate și precizat la punctul 2.2 și punctul 1. din Planul de afaceri.

5. COMISIA DE EVALUARE

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

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

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

5.4. Membrii comisiei de evaluare sunt:

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

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

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

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

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

5.9 Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării

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

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

5.12. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) analizează răspunsurile la clarificări;

c) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

d) analizarea și evaluarea ofertelor;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) întocmirea proceselor-verbale;

g) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPĂRARE

6.1. Criteriul de atribuire al contractului este oferta care întrunește cel mai mare punctaj, în urma aplicării grilei de punctaj.

6.2. Punctajul ofertelor se va efectua în baza următoarei grile:

Nr. Crt.	Denumire criteriu	Punctaj
1	Cel mai mare preț total de vânzare al imobilelor în lei	40
2	Prezentarea investiției conform planului de afaceri și valoarea preconizată	25
3	Locuri de muncă nou create	25
4	Capacitatea financiară (cash flow) raportat la indicatorii asumați prin ofertă	10
	TOTAL	100

Evaluarea ofertei constă în acordarea pentru fiecare ofertă a unui punctaj rezultat în urma însumării punctelor obținute la fiecare criteriu de selecție din tabelul de mai sus.

Clarificări privind punctajul acordat:

Criteriul 1. Oferta cea mai mare din punct de vedere valoric, va primi punctajul maxim de 40 de puncte. Punctajul celorlalte oferte, se va stabili astfel:

$$\text{Punctaj } n = \frac{\text{oferta } n}{\text{oferta maxima}} \times 40 \text{ puncte}$$

Criteriul 2 se are în vedere planul de afaceri prezentat de fiecare ofertant

Criteriul 3 Oferta cu cel mai mare număr de locuri de muncă primește 25 puncte, la restul se scade punctajul proporțional.

Criterul 4 În vederea susținerii capacității financiare se pot depune: extras de cont bancar, linie de creditare, angajamente emise de instituții bancare.

7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 7.1. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 7.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Vânzătorul ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 7.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 7.5. Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 7.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.1. - 3.9.
- 7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 3.1.-3.9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor Cap. 3 - Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.
- 7.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la 7.9. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini la punctul 4.5 din Cap. 4 Condiții minime de eligibilitate ale ofertanților. În cazul în care după deschiderea ofertelor din plicurile interioare nu rămân cel puțin 2 oferte valabile, Vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor Cap. 3 - Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.
- 7.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.12 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.
- 7.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii
- 7.15. Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- 7.16. **Criteriul de adjudecare este oferta care a întrunit cel mai mare punctaj, stabilit conform Cap. 6. din prezentul caiet de sarcini.** Prețul total al ofertei reprezintă prețul de vânzare a imobilelor.
- 7.17. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul 2 - Capacitatea economico-financiară a ofertanților – prezentarea planului de investiții.
- 7.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

7.19. Vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.20. Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire ori prin poștă electronică, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

7.22. În cadrul comunicării prevăzute la 7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.23. În cadrul comunicării prevăzute la 7.21. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost excluși/respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7.24. Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la 7.21 și 7.22.

7.25. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Vânzătorul anulează procedura de licitație.

7.26. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

7.27. Licitația va fi organizată în aceleași condiții cu prima. Procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

8 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

8.1. Prin excepție de la prevederile 7.19. ,Vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

8.2. În sensul prevederilor 8.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la Cap. 2 din Fișa de date a procedurii.

b) Vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la Cap. 2 din Fișa de date a procedurii.

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

8.4. Vânzătorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

8.5. Procedura de vânzare se anulează și în cazul în care după deschiderea plicurilor exterioare și/sau interioare nu au ramas cel puțin 2 oferte valabile.

9 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

9.5. Modelul contractului de vânzare-cumpărare cuprinzând clauzele generale este prevăzut în Anexa nr. 5 din documentația de licitație. Contractul de vânzare cumpărare va fi finalizată și aprobată în urma adjudecării terenurilor și va cuprinde toate drepturile, obligațiile și termenele asumate de către ofertant prin oferta câștigătoare.

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

10 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

10.4. În cazul în care Vânzătorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră, definită prin lege ca atare și constatat de organele competente sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Vânzătorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este completă conform pct. 4.4.

10.5. În cazul în care, în situația prevăzută la 10.4. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile 10.3.

11 SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

11.1. Orice participant, din cei participanți la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația în termen de 2 zile de la data comunicării realizate conform pct. 7.21.

11.2. Contestația se formulează în scris și se înregistrează în Registratura Primăriei Municipiului Salonta or se transmite prin poștă electronică la adresa primsal3@gmail.com.

11.3. Contestația va conține următoarele elemente:

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

11.3 Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune

11.4 Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat autorității contractante. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

11.5 În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată de drept comun, ceea ce nu va afecta procedura de atribuire a contractului de concesiune către ofertantul câștigător. Despre existența contestațiilor și motivelor contestațiilor va fi informat și ofertantul câștigător în termen de 3 zile lucrătoare de la soluționarea contestației – fără a divulga identitatea contestatorului – în vederea

exprimării acordului său pentru încheierea contractului și în aceste condiții, fără a datora daune interese.

12 DOSARUL LICITAȚIEI ESTE ALCĂTUIT DIN URMĂTOARELE ACTE :

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

13 DISPOZIȚII FINALE

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

13.2. Vânzarea se va perfecta cu plata prețului integral.

13.3. Varianta finală a contractului de vânzare-cumpărare se va întocmi pe baza ofertei declarate câștigătoare, incluzând drepturile, obligațiile și termenele asumate și oferite prin oferta declarată câștigătoare, va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

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

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

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

Director Executiv ec. Kis Anamaria
Consilier Juridic Csak Dora
SDU Smeu Luminița



FORMULARUL 1

Data: _____
OFERTANT
(nume, adresa) _____

Declarație de participare

privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiul Salonta str. I.C. Cantacuzino

Către ,.....

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația din data de

Prin prezenta,
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică organizată în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 115560 identificat cu nr. cad 115560 constând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp și a bunului imobil proprietate privată a municipiului Salonta înscris în CF nr. 107046 identificat cu nr. cad 107046 constând în teren cu suprafața de 1198 mp, situate în intravilanul Municipiul Salonta str. I.C. Cantacuzino, în ședință publică la dataora de către Municipiul Salonta.

Imobilele achiziționate vor fi utilizate în vederea:

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

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

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

Data.....

Ofertant
(semnatură autorizată și ștampilă)

FORMULARUL 2

OFERTANTUL

.....
(numele)**Fișa ofertantului**

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

Nr. crt.	Anul	Cifra de afaceri
1		

Ofertant,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Formularul nr. 3

OFERTANT
(nume, adresa) _____

Data: _____

Către:
Municipiul Salonta
În atenția: Comisiei de Licitatie

OFERTA:

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

Oferim un preț total de lei fără TVA (prețul se va exprima în cifre și litere), pentru imobilele costând în teren cu suprafața de 6343 mp și clădire cu suprafața de 137 mp înscrise în CF 115560 și teren cu suprafața de 1198 mp, înscris în CF 107046, situate în intravilanul Municipiul Salonta str. I.C. Cantacuzino, detaliat în tabelul de mia jos:

Nr. Crt.	Descrierea imobilului	Nr. Inventar	Oferta - lei/mp fara TVA -	Oferta - lei fara TVA -
1	Teren cu suprafața de 1198 mp	1000117		
2	Teren 6343 mp	1900546		
3	Magazie 137 mp	1200157		

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

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

Ofertant
(semnătura autorizată și ștampilă)

Data: _____

OFERTANT

(nume, adresa) _____

Declarație pe propria răspundere:

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

Ofertant

(semnatură autorizată și ștampilă)

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

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

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

Teren cu suprafața de 6343 mp, identificat cu nr. cadastral 115560 înscris în CF 115560, clădire cu suprafața de 137 mp identificată cu nr. cadastral 115560-C1 înscrisă în CF 115560, teren cu suprafața de 1198 mp, identificat cu nr. cadastral 107046, înscris în CF 107046, proprietate privată a Municipiului Salonta, situate în intravilanul Municipiului Salonta str. I.C. Cantacuzino, conform caietului de sarcini, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 8/29.01.2026 și temeiul legal: O.U.G. nr. 57/03.07.2019.

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

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

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

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

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

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

100 lei/exemplar, care se pot achita în numerar la casieria instituției, sau prin ordin de plată în contul RO76 TREZ 0832 1360 250X XXXX, deschis la Trezoreria Salonta, cod fiscal 4593423.

3.4. Data limită privind soluționarea clarificărilor, ora

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:, ora

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

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

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

2 exemplare, un original și o copie.

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

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

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

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute cu ocazia încheierii și executării contractului de vânzare cumpărare sunt instanțele de drept comun de la sediul vânzătorului în funcție de obiectul litigiului.

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

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

încheiat la data de _____

I. Părțile contractante

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

Având în vedere că:

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

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

II. Obiectul contractului

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

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

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

III. Transferul dreptului de proprietate

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

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

IV. Prețul de vânzare

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

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

V. Plata

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

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

VI. Declarații și garanții

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

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

Art. 7. Cumpărătorul declară și garantează Vânzătorului că:

- a) obligațiile asumate prin oferta financiară declarată câștigătoare prin Procesul verbal nr. _____ reprezintă obligații legale și valabile care le angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;
- b) obligațiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligații legale și valabile care le angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;
- c) toate informațiile în forma scrisă puse la dispoziția Vânzătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar Cumpărătorul nu are cunoștința de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit/ă Vânzătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit/ă, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzarea a „Imobilului ”. în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;

d) vor suporta toate taxele și impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra „Imobilului ” a fost transferat de la vânzător la cumpărători;

VII. Evicțiune

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

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

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

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

VIII. Obligațiile cumpărătorului cu privire la obiectivul de investiție oferite – conform ofertei și planului de afaceri

IX. Rezoluțiunea contractului:

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

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

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

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

X. Clauza penală:

Art. 11. (1) Investiția se consideră finalizată la data întocmirii conform legislației în vigoare a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) În cazul nerespectării prevederilor referitoare la termenul de finalizare (conform ofertei) a investițiilor, cumpărătorul este obligat la plata unor penalități de 5 % din prețul de vânzare al terenului, pentru fiecare lună de întârziere pentru o perioadă de 12 luni de la data împlinirii termenului la care investiția trebuia să fie finalizată.

(3) În cazul împlinirii perioadei de 12 luni de la data la care investiția ar fi trebuit recepționată conform legislației în vigoare și clauzelor contractuale, cumpărătorul datorează o despăgubire de 10% din valoarea investiției propusă prin oferta acceptată de către vânzător în urma licitației publice de adjudicare a terenului obiect al contractului.

(4) Penalitățile și despăgubirea stabilită conform prevederilor precedente devin exigibile după împlinirea termenelor reglementate, cumpărătorul având obligația de a calcula și a vira din proprie inițiativă aceste penalități și despăgubiri în contul vânzătorului în caz contrar vânzătorul va încasa sumele datorate prin executare silită, conform legislației în vigoare.

(6) Odată cu plata penalităților în conformitate cu aliniatul 2 și dacă se impune a penalităților și despăgubirilor prevăzute la aliniatul 3, în termen, nu se vor percepe alte penalități și despăgubiri.

(7) În cazul în care împotriva cumpărătorului se deschide procedură de insolvență sau intră în procedură de insolvență, înainte de finalizarea investiției, vânzătorul are un drept de preferință asupra bunurilor imobile obiect al prezentului contract.

XI. Soluționarea litigiilor:

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

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

XII. Dispoziții finale:

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

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

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

ANEXE:

Anexa 1. - Planul de situație

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

Anexa 3. - Copii ale Cărții Funciare pentru Teren

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