

ANEXA NR 2 LA HCL OCNA MUREȘ NR 48 DIN 26.03.2026.

ROMÂNIA  
JUDETUL ALBA  
ORASUL OCNA MURES  
PRIMĂRIA

APROBAT,  
PRIMAR,  
Jur. Silviu Vințeler



**DOCUMENTAȚIE**

PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI  
PROPRIETATE PRIVATĂ A ORAȘULUI OCNA MUREȘ – TEREN ,  
ÎNSCRIS ÎN CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN  
SUPRAFAȚĂ DE 60 MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.MĂLINULUI,  
NR.3A, JUD.ALBA

PREȘEDINTE DE ȘEBIȚĂ  
SORIN CRISTEA



COORDONATOR  
SECRETAR GENERAL  
LIVION XIȚUȘOR  
PĂRĂȘOR



XX

ANUL 2026

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

### PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI PROPRIETATE PRIVATĂ A ORAȘULUI OCNA MUREȘ – TEREN , ÎNSCRIS ÎN CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60 MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA

#### SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

**Art. 1.**

Oraș Ocna Mureș prin Consiliul Local Ocna Mureș, cu sediul în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba , cod fiscal 4563228, telefon :0258871217, e-mail contact@primariaocnamures.ro, reprezentată prin domnul jur.Silviu Vințeler, în calitate de primar.

#### SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

**Art. 2.**

Oraș Ocna Mureș prin Consiliul Local Ocna Mureș, cu sediul în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba organizează în data de \_\_\_\_\_ , ora \_\_\_\_\_ , **LICITAȚIE PUBLICĂ** pentru :

Vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren **ÎNSCRIS ÎN CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA**

Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizat.

**Art. 3.**

Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

**Art. 4.**

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

**Art. 5.**

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 6.**

(1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la caseria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de **50 lei** (nereturnabilă);
- taxa de participare la licitație este de **200,00 lei**, ( nereturnabilă)
- garanția de participare la licitație este de **239 lei** valoare ce a rezultat ca procent de 3% din valoarea stabilită în raportul de evaluare (**7949 lei fara TVA**) întocmit de evaluator autorizat SC EVAL AFFAIRS SRL înregistrat cu nr.47/26.02.2026.

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

#### **Art. 7.**

Se pune la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire.

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

- (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (2) Vânzătorul 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 solicitării.
- (3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), 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.
- (5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

#### **Art. 9.**

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, comisia de licitație este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- (3) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

#### **Art. 10.**

- (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.
- (2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.
- (3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.
- (4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.
- (6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- (7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport de evaluare cu privire la adjudecatarul licitației.
- (8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, comisia de licitație informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.
- (9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, se depun la sediul Primăriei Orașului Ocna Mureș, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului orașului Ocna Mureș.
- (10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune prin compartimentul de specialitate solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii, comisia de evaluare, o transmite ofertanților vizați.
- (12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

### SECȚIUNEA III CAIETUL DE SARCINI

**Art. 11.** Informații generale privind obiectul vanzarii

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

Primăria orașului Ocna Mureș, cu sediul în Ocna Mureș, str.Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba , telefon :0258871217, e-mail contact@primariaocnamures.ro, cod fiscal 4563228 reprezentată prin domnul Jur.Silviu Vințeler, în calitate de primar.

11.2. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

–Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, actualizată;

11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MURES, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA

11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

11.5.PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

**Prețul minim de vânzare este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat** prin raport de evaluare nr.47/ 26.02.2026 întocmit de evaluator autorizat SC EVAL AFFAIRS SRL este de **1560 euro** , la cursul valutar BNR de **5,0955 lei/euro** valabil la data de 26.02.2026, valoarea este de **7949 lei**, valoarea de inventar a mijlocului fix este de **7949 lei** conform fișei de inventar nr.5848, valoarea terenului conform notarului public este de **70 lei/mp** deci valoarea totala este de **4200 lei**. Se ia în considerare valoarea rezultată din raportul de evaluare actualizat la cursul valutar din 26.02.2026 de **7949 lei** . Valoarea terenului după aplicarea TVA de 21% este de **9619 lei**. După aplicarea TVA de 21% **prețul minim de pornire al licitației este de 9619 lei**.

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garantia de participare la licitație este de **239 lei** , taxa pentru achiziționarea documentației este de **50 lei** (nereturnabilă), taxa de participare la licitație este de **200,00 lei**, (nereturnabilă) și pot fi achitate la caseria Primăriei orașului Ocna Mureș.

11.7.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Ocna Mureș la data precizată în anunțul de licitație. Perioada de valabilitate a ofertei este de **30** de zile de la data deschiderii ofertelor.

**Art. 12.** Condițiile generale ale vânzării imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MURES, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA sunt redată în continuare astfel:

**12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Până în ziua de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, ofertanții vor depune la sediul primăriei actele solicitate și formularul de oferta , într-un plic sigilat.

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite și care pot dobândi terenuri și construcții în România, care au achitat garanția, documentația și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

**pentru persoane juridice:**

- O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau adăugiri;
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de registrul comerțului,

- certificat constatator eliberat de registru comerțului de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale ,
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau alte acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de plată,
- certificate fiscale prin care societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat,
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății , din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment,
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale la care a fost desemnat câștigător 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 ,
- dovada achitării documentației de licitație, a taxei de participare la licitație, a garanției pentru participare la licitație și oferta.

**pentru persoane fizice autorizate sau asociații familiale, ( ÎNTREPRINDERI INDIVIDUALE, ASOCIAȚII ):**

- O fisă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau adăugiri;
  - copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de registrul comerțului,
  - certificat constatator eliberat de registru comerțului ,
  - copie de pe actul de identitate ,
  - scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română sau alte acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de plată,
  - certificate fiscale prin care persoana fizică autorizată sau asociația familială și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat,
  - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal , din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment,
  - declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale la care a fost desemnat câștigător 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
- ~~dovada achitării documentației de licitație, a taxei de participare la licitație, a garanției pentru participare la licitație și oferta.~~

**pentru persoane fizice:**

- O fisă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau adăugiri;
- copie de pe actul de identitate-valabil
- certificate fiscale din care să rezulte că și- au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor catre bugetul local si bugetul consolidat de stat,
- acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de plată ,
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale la care a fost desemnată câștigătoare 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,
- dovada achitării documentației de licitație, a taxei de participare la licitație, a garanției pentru participare la licitație și oferta.

Nu vor putea participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Orașul Ocna Mureș (bugetul local) si bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Ocna Mureș este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți calificați. În cazul în care nu se califică cel puțin 2 ofertanți (care să și participe), licitația se va anula și se va relua la o altă dată care va fi făcută publică în condițiile legii.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe din cerințele din documentele licitației și din caietul de sarcini pentru ofertanți.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare, în cazul în care va adjudeca;

6. Revocarea ofertei de către ofertanți după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei, după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri.

8. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de cumpărare mai mici, vor fi excluși automat de la licitație;

9. Ofertele aflate sub valoarea prețului minim vor fi excluse de la licitație.

10. Ofertele pentru care s-au transmis modificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Taxa de participare la licitație de 200 lei și contravaloarea documentației de 50 lei nu se restituie, chiar dacă solicitantul nu a mai participat la licitație indiferent de cauze.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare la licitație în termen de maximum 10 zile calendaristice de la data adjudecării ofertei, respectiv în termen de 10 zile calendaristice de la semnarea contractului de vânzare pentru solicitanții adjudecați.

Refuzul de a semna contractul de vânzare conduce automat la pierderea dreptului de a se restitui garanția de participare în cuantum de 239 lei.

11. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile de la data depunerii ofertelor.

#### CALENDARUL LICITAȚIEI:

- a) Publicarea anuntului privitor la licitație \_\_\_\_\_;
  - b) Termenul limită de depunere a ofertelor: \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_;
  - c) Evaluarea ofertelor în vederea stabilirii ofertanților calificați pentru etapa licitației;
  - c) Data desfășurării licitației: \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
  - d) Timpul de lucru al Comisiei de licitație rămâne la aprecierea comisiei;
  - e) Comunicarea rezultatelor comisiei de licitației se va face în termen de 3 zile de la data întocmirii raportului de evaluare al comisiei;
  - f) Contestatii: 5 zile de la data comunicării rezultatului licitației;
  - g) Solutionare contestatii: 10 zile din momentul expirării termenului de depunere a contestațiilor (pct. f);
  - h) Semnarea contractului de vânzare se face numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului final (eventual în urma contestațiilor) licitației tuturor participanților, conform prevederilor art. 341, alin. 26 raportat la alin. 23 din OUG nr. 57/2019. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. Precedent (art. 344, alin.1 din OUG nr. 57/2019) poate atrage plata daunelor-interse de către partea în culpă.
  - i) Restituirea garanției de participare ofertanților declarați necâștigători: în termen de 10 zile calendaristice de la data adjudecării ofertei.
- Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului;
- c. În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.
- Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
- Ofertele se pot depune la sediul Primăriei, cam. 1, până în preziua licitației, ora 14.

**12.2.** Prețul de adjudecare stabilit în urma licitației se va putea achita în două modalități, conform solicitării scrise a adjudecatorului, comunicată vânzătorului în termen de maxim 10 zile de la primirea procesului verbal de adjudecare, după cum urmează:

**12.2.1.** : Integral, situație în care adjudecatorul va achita prețul în contul vânzătorului, prin virament (sau la casieria Primăriei Orașului Ocna Mureș) în termen de maxim 30 de zile de la data rămânerii definitive a adjudecării. Predarea-primirea bunului în acest caz se face prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului. Refuzul expres sau tacit al cumpărătorului de a achita prețul la valoarea adjudecată conduce automat la anularea rezultatului licitației.

**12.2.2.** : În rate, situație în care adjudecatorul va achita în contul vânzătorului, prin virament (sau la casieria Primăriei Orașului Ocna Mureș) o sumă echivalentă cu minim 30% din prețul de adjudecare, cu TVA, în termen de maxim 30 de zile de la data rămânerii definitive a adjudecării. Diferența de preț este purtătoare de dobândă și TVA ( *dobanda remuneratorie*, datorată de debitorul obligației de a da suma de bani ( rata), în speță cumpărătorul, la un anumit termen, scadența, calculată pentru perioada anterioară împlinirii termenului, conform art. 3, alin. (1) din O.G. nr. 13/2011- privind dobanda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, respectiv *dobanda penalizatoare*- dobanda datorată de debitorul obligației bănești – (rata), în speță cumpărătorul, pentru neindeplinirea obligației respective la scadență (art. 3, alin. (2) din OUG nr. 13/2011), și va fi achitată în cel mult 48 de rate lunare. Prima rată este datorată începând cu prima lună ulterioară lunii plății avansului, iar scadența fiecărei rate lunare este ultima zi lucrătoare din luna respectivă. Odată cu plata primei rate, cumpărătorul (adjudecatorul) este obligat să plătească valoarea TVA rămasă, respectiv diferența dintre valoarea TVA per ansamblu și catimea/procentul din TVA plătit cu ocazia plății avansului de 30% din valoarea cu TVA a imobilului, în baza prevederilor art. 292- Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte servicii, alin.(2), lit f) – *livrarea de construcții/părți din construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricărui altor terenuri, teza a II-a, Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile*, pct. 1. Teren construibil- *reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții conform legislației în vigoare*, din Legea nr. 22/2015 privind Codul Fiscal. Potrivit prevederilor art. 307, alin. (1) Cod Fiscal- Persoana obligată la plata taxei pe valoare adăugată, dacă aceasta este datorată în conformitate cu prevederile prezentului titlu, este persoana impozabilă care efectuează livrări de bunuri sau prestări de servicii, cu excepția cazurilor pentru care beneficiarul este obligat la plata taxei conform alin. (2)-(6) și a art. 331. Potrivit art. 331. alin. 1 Cod Fiscal- Prin excepție de la prevederile art. 307, alin.(1), în cazul operațiilor taxabile persoana obligată la plata taxei este beneficiarul pentru operațiunile prevăzute la alin. (2). Condiția obligatorie pentru aplicarea taxării inverse este ca atât furnizorul cât și beneficiarul să fie înregistrați în scopuri de T.V.A. conform art. 316, iar potrivit alin. (2) *Operațiunile pentru care se aplică taxarea inversă sunt: lit. g) clădirile, părțile de clădire și terenurile de orice fel pentru ca căror livrare se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opțiune*. Potrivit art. 280, alin.(1) Cod Fiscal-Faptul generator reprezintă faptul prin care sunt realizate condițiile legale necesare pentru exigibilitatea taxei-, iar potrivit alin.(2) - Exigibilitatea taxei reprezintă data de la care autoritatea fiscală devine îndreptățită, în baza legii, să solicite plata de către persoanele obligate la plata taxei, chiar dacă plata acestei taxe poate fi amanată ( în speță beneficiul eşalonării în rate). Potrivit art. 281, alin. (6) – pentru livrările de bunuri corporale, inclusiv de bunuri imobile, data livrării este data la care intervine transferul dreptului de a dispune de bunuri ca un proprietar. **Prin excepție, în cazul contractelor care prevăd că plata se efectuează în rate** sau al oricărui alt tip de contract care prevede că proprietatea este atribuită cel mai târziu în momentul plății ultimei sume scadente, cu excepția contractelor de leasing, **data livrării este data la care bunul este predat beneficiarului** (în speță la momentul semnării contractului, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la împlinirea

teremenului prevăzut la art. 341, alin. 26, anume 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației (art. 344, alin. (1) din OUG nr. 57/2019). Destinația construcției și a terenului rezultă din extrasele de carte funciară. Refuzul expres sau tacit al cumpărătorului de a achita prețul la valoarea adjudecată conduce automat la anularea licitației. În contractul de vânzare autentic se va insera o clauză cu valoare de pact comisoriu (clauză rezolutivă) prin care părțile convin ca, în situația în care cumpărătorul va înregistra întârzieri de minim 30 de zile (calendaristice) calculate de la data scadenței fiecărei rate, la cel puțin două rate consecutive, vânzătorul va putea invoca rezoluțiunea de drept a contractului, fără posibilitatea cumpărătorului de a beneficia de restituirea vreunei sume achitate până la acel moment și fără să poată opune vânzătorului beneficiul îmbogățirii fără justă cauză.

În tot cazul, în cuprinsul contractului de vânzare care se va autentifica de către notarul public, asupra imobilului se va greva o sarcină (garanție reală imobiliară), în speță ipotecă, în favoarea vânzătorului ( Orașul Ocna Mureș) în limita și până la stingerea ratelor de plată, conform art. 2343 Cod Civil.

#### Obligațiile vânzătorului

- a) să predea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 83827-OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MURES, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA mai sus menționat la data încheierii contractului de vânzare .
- b) să garanteze cumpărătorul împotriva evicțiunii și a viciilor ascunse.

#### Obligațiile cumpărătorului

- a) să suporte taxele aferente încheierii contractului de vânzare.
- b) să plătească taxele și impozitele aferente imobilului de la data încheierii contractului de vânzare.

### **12.3. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Achitarea prețului de vânzare a imobilului, integral, se va face în termenul arătat la art.12.2.1., cel mai târziu până la data semnării contractului de vânzare (și anterior semnării contractului) la un notar public. Neachitarea contravalorii imobilului în termenul menționat conduce la imposibilitatea semnării contractului de vânzare. Achitarea prețului de vânzare cumpărare a imobilului în rate ( cu obligativitatea plății avansului de minim 30% din acesta, cu TVA, după caz), se va face în termenul arătat la art.12.2.2. Plata avansului de 30% se va face cel mai târziu până la data semnării contractului de vânzare la un notar public. Neachitarea contravalorii avansului pentru plata prețului imobilului în termenul menționat conduce la *imposibilitatea semnării contractului de vânzare-cumpărare*.

### **12.4. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă

## **SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

### **Art. 13.**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Ocna Mureș până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Ofertele se redactează în limba română.

### **Art. 14.**

- (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

OFERTA VA CUPRINDE:

a. Cererea de înscriere la licitație prin care se transmite oferta, se va înregistra la registratura Primăriei orașului Ocna Mureș, cam. 1 (se va atașa în exteriorul plicului sigilat);

b. Formularul de ofertă conform modelului anexat, completat și introdus într-un plic.

c. Dovada depunerii GARANȚIEI DE PARTICIPARE la licitație.

d. Dovada achitării TAXEI DE PARTICIPARE la licitație.

e. Dovada achitării TAXEI DE DOCUMENTAȚIE la licitație.

f. Toate actele necesare pentru participarea la licitație.

(2) Ofertele pentru licitație se depun într-un exemplar original până în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

(3) OFERTANTUL va introduce oferta în două plicuri astfel:

- **plicul exterior** (cel sigilat) pe care va fi scrisă adresa organizatorului: Primăria orașului Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr. 27, jud. Alba; identificarea (nominalizarea) imobilului solicitat; actele solicitate și plicul cu oferta și valabilitatea ofertei.

- **plicul interior** care va conține oferta și pe care va fi scris numele și adresa ofertantului. Acest plic se restituie ofertantului, nedeschis, în cazul în care acesta nu a fost depus până la data și ora limită a depunerii ofertei sau ofertantul a fost eliminat de la licitație pentru neprezentare a actelor solicitate.

Pentru desfășurarea licitației este necesar a se califica cel puțin **2 ofertanți**, în caz contrar licitația se va anula și se va relua la altă dată stabilită în anunțul de licitație.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe din cerințele din documentele licitației și din caietul de sarcini pentru ofertanți.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare;

6. Revocarea ofertei de către ofertanți după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei, după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri.

8. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de cumpărare mai mici, vor fi excluși automat de la licitație;

9. Ofertele aflate sub valoarea prețului minim vor fi excluse de la licitație.

10. Ofertele pentru care s-au transmis modificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

#### **Art. 15.**

(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

### **SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

#### **Art. 16.**

(1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul ofertanții au ofertat același preț.

## SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

### Art. 17.

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației conform art.341 pct.26 din O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către instanța competentă în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel (părțile au și posibilitatea de a rezolva diferendul pe cale amiabilă):
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul (adjudecatarul) în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

## SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

### Art. 18.

- (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
- (2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul/domiciliul pârâtului .

## SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE

### Art. 19.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

#### FIȘA DE DATE A PROCEDURII

#### A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: Oraș Ocna Mureș;

b. Sediul: Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, jud. Alba, telefon: 0258871217, cod fiscal 4563228, e-mail: contact@primariaocnamures.ro

#### B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș –teren înscris în CF.NR. 83827-OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA.

Imobilul figurează înscris în inventarul domeniului privat al Orașului Ocna Mureș.

#### C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

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

- bunul supus vânzării nu prezintă interes deosebit pentru vânzător, prin vânzare se atrag venituri la bugetul local.
- Temei legal: prevederile din Noul Cod civil privind proprietatea privată, prevederile art. 84 alin. (5), art. 129, alin. (6) lit. b), art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul

administrative, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

D. Procedura de vânzare:

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat care presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în **CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA**

Toate amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Orașului Ocna Mureș, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă.

Informații suplimentare se pot obține la sediul Primăriei orașului Ocna Mureș , sau la telefon 0258 - 871217, între orele 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>.

PRIMAR,  
Silviu Vințeler



ARHITECT-ŞEF,  
Ing. Sorina Biriş



ÎNTOCMIT,  
Sing.Monica Botoş



# OFERTA

PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI - PROPRIETATE  
PRIVATĂ A ORAȘULUI OCNA MUREȘ – TEREN , ÎNSCRIS ÎN CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ,  
CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.MĂLINULUI,  
NR.3A, JUD.ALBA

1.PREȚUL VÂNZĂRII OFERIT \_\_\_\_\_ LEI, PREȚ CU TVA.

2 TERMENUL DE VALABILITATE A OFERTEI: \_\_\_\_\_

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării pretului vânzării oferit, sunt de acord  
cu anularea vânzării, urmând să suport toate consecințele ce derivă din aceasta, în  
condițiile contractului de vânzare- cumpărare.

OFERTANT,  
Numele \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

L.S.

DATA

## CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREȘ  
STR. NICOLAE IORGA , NR. 27, JUDETUL ALBA

Subsemnatul \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_,  
domiciliat în \_\_\_\_\_, având CI seria \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ ca urmare a anunțului de participare apărut în ziarul  
\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, și ziarul \_\_\_\_\_ din  
\_\_\_\_\_, privind organizarea procedurii de licitație publică pentru vânzarea  
imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – teren înscris în CF.NR. 83827- OCNA  
MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.MĂLINULUI, NR.3A,  
JUD.ALBA, îmi exprim prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea  
ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate,  
și oferta în plic sigilat.

Cu stimă,  
Data completării .....

Ofertant,  
.....  
(semnatura autorizată)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
**pentru persoane juridice**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale \_\_\_\_\_, declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comerciala pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment;
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse;
- oferta depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabila \_\_\_\_\_ de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor;

OFERTANT

(Semnătura și stampila S.C.)

---

Data .....

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
**pentru persoane fizice**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ domiciliat în localitatea  
\_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_,  
jud. \_\_\_\_\_, declar următoarele :

- la data prezentei, dispun de resurse financiare pentru cumpărarea imobilului;
- nu am fost condamnat și nici nu s-a început împotriva mea urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse;
- oferta de cumpărare depusă este valabilă \_\_\_\_\_ de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor;

OFERTANT,

Semnătura ,

Data \_\_\_\_\_

---

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE A OFERTANTULUI

Subsemnatul/a: \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ domiciliat/ă în  
localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul  
\_\_\_\_\_ posesor al BI/ CI seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data \_\_\_\_\_ de  
SCLEP \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere ca  
reprezentant legal al societății, \_\_\_\_\_ că aceasta nu se află în  
reorganizare judiciară sau faliment.

OFERTANT,

(Semnătura )

Data .....

OFERTANT

---

**FISA DE INFORMATII**  
**pentru persoane juridice**

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitația publică pentru vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș înscris în CF.NR. 83827- OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60 MP. SITUAT IN OCNA MURES, STR.MĂLINULUI, NR.3A, jud.Alba

În acest scop, va comunicam, următoarele informații preliminare:

**A. DATE ACTUALE DESPRE FIRMA:**

· Denumirea firmei:

---

· Reprezentant legal:

---

· Localitate/adresa:

---

· Telefon, Fax, E-mail:

---

· Pagina web:

---

· Persoană de contact:

---

· Profil de activitate actual:

---

· Cifra de afaceri (ultimii 3 ani) : \_\_\_\_\_

· Alte locații în RO/UE:

· Număr total angajați: \_\_\_\_\_

OFERTANT  
(Semnătura și stampila S.C.)

Data .....

OFERTANT

---

**FISA DE INFORMATII**  
**pentru persoane fizice**

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitația publică pentru vânzarea imobilului - proprietate privată a Orașului Ocna Mureș – CF.NR. 83827-OCNA MUREȘ, CU NR.CAD. 83827 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60MP. SITUAT ÎN OCNA MUREȘ, STR.MĂLINULUI, NR.3A, JUD.ALBA

*În acest scop, va comunicam, următoarele informații preliminare:*

Reprezentant :

---

· Localitate/adresa:

---

· Telefon, Fax, E-mail:

---

Profil de activitate actual:

---

Alte locații în RO/UE:

---

---

· Număr total angajați: \_\_\_\_\_

OFERTANT

(Semnătura )

Data .....

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE A OFERTANTULUI

Subsemnatul/a: \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ domiciliat/ă în  
localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul  
\_\_\_\_\_ posesor al BI/ CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data \_\_\_\_\_ de  
SCLEP \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere ca nu am  
participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților  
administrativ teritoriale la care am fost desemnat câștigător în ultimii 3 ani dar nu am  
încheiat contractul ori nu am plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o  
durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare

OFERTANT,

(Semnătura )

Data .....