



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA
Nr. 17 din 25.03.2026

privind scoaterea la licitație a 20 terenuri din
domeniul privat al comunei Dudeștii Noi

Ținând cont de necesitatea creșterii veniturilor la bugetul local și de dezvoltare a comunei,

având în vedere prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2), din Codul civil,
- c) art.334-346, art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

analizând Raportul de evaluare patrimoniu UAT Dudeștii Noi din decembrie 2022, înregistrat la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 5820/20.03.2024, rapoartele de evaluare nr. 48-67 din martie 2026, realizate de către ing. Untaru Mihaela-Vasilica - P.F.A., expert tehnic judiciar - EI, EBI, EBM, legitimată cu legitimația nr. 16932, înregistrate la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 5641/17.03.2026.

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr.5698/2026, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;

b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat cu nr.5699/2026, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

c) avizul comisiei de specialitate ECOF, URDES îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

d) avizul de legalitate favorabil al secretarului general al comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi nr. 129 din 18 decembrie 2024,

având la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv cele ale art. 139 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - (1) Se înregistrează în contabilitatea instituției valorile de inventar din raportul de evaluare nr. 5820/20.03.2024 realizat de ing. Șuteu Vasile Mircea, expert evaluator proprietăți imobiliare, legitimat cu legitimația nr. 16475 a terenurilor cuprinse în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se însușesc rapoartele de evaluare nr. 48-67 din martie 2026, realizate de către ing. Untaru Mihaela-Vasilica - P.F.A., expert tehnic judiciar - EI, EBI, EBM, legitimată cu legitimația nr. 16932, înregistrate la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 5641/17.03.2026, cuprinse în **Anexele nr. 2-21**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă scoaterea la licitație pentru vânzare a terenurilor înscrise în C.F. nr. 406645 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406811 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407159 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406812 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407158 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406650 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406637 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407123 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406815 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406817 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406782 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406789 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406640 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406777 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406776 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407190 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406690 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407145 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407146 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406808 Dudeștii Noi, din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, descrise conform **Anexei nr. 22**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă documentația de atribuire, respectiv caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul - cadru de vânzare conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, conform **Anexelor nr. 23-26**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - (1) Plata valorii terenului adjudecat se va putea face integral sau în 24 rate lunare achitându-se un avans de minim 30% din valoarea adjudecată, și TVA-ul integral aferent valorii totale a terenului, în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului.

(2) După achitarea de către cumpărător a prețului integral sau după caz a avansului și stabilirea graficului de plată al ratelor lunare se va încheia contractul de vânzare în formă autentică la notar.

(3) Pentru diferența rămasă de achitat la care se va adăuga dobânda de referință a Băncii Naționale a României, se va înscrie ipotecă tabulară de rangul I în favoarea

comunei Dudeștii Noi, care se va radia din cartea funciară la achitarea obligațiilor asumate în contractul de vânzare.

Art. 5. - (1) Pentru neplata la termen de către cumpărător a ratei lunare scadente la ultima zi a fiecărei luni, aceștia sunt obligați la o penalitate de 0,1%/zi de întârziere din suma datorată scadentă, până la îndeplinirea efectivă a obligației.

(2) Pentru neplata a trei rate lunare consecutive primarul comunei Dudeștii Noi poate solicita rezilierea contractului de plin drept.

Art. 6. - Prețul de vânzare va include pe lângă suma rezultată din valoarea adjudecată și costurile aferente realizării transferului de proprietate.

Art. 7. - Sumele obținute din vânzarea imobilelor constituie venit la bugetul local al comunei Dudeștii Noi.

Art. 8. - Reprezentanții Consiliului Local la licitația publică sunt: 2 membrii titulari, Camelia MINGEA și Maria GAȘPAR, 2 membrii supleanți, Viorel SFITLIC și Daniel GUBRANSZKI.

Art. 9. - Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



Sorin- Sergiu COSTIC

Contrasemnează pentru legalitate:

**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**

L.S.



Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotriva,

1 vot abținere din totalul de 8 consilieri locali prezenți

Tabelul terenuri cu valoarea de inventar

Nr. crt.	Nr. carte funciară, nr. cadastral	Adresa	Suprafața	Valoare de inventar
1.	CF Nr. 406645 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406645	Com. Dudeștii Noi, str.Bega nr. 3	1106 m ²	48.664 lei
2.	CF Nr. 406811 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406811	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.2	772 m ²	77.910 lei
3.	CF Nr. 407159 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407159	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.3	701 m ²	42.060 lei
4.	CF Nr. 406812 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406812	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.4	772 m ²	46.320 lei
5.	CF Nr. 407158 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407158	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.5	701 m ²	42.060 lei
6.	CF Nr. 406650 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406650	Com. Dudeștii Noi, Calea Sănandreiului nr.77	610 m ²	36.600 lei
7.	CF Nr. 406637 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406637	Com. Dudeștii Noi str. Cerna nr.6	667 m ²	29.348 lei
8.	CF Nr. 407123 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407123	Com. Dudeștii Noi str. Dreptății nr.3	1153 m ²	43.560 lei
9.	CF Nr. 406815 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406815	Com. Dudeștii Noi, str. Macilor nr.61	749 m ²	44.940 lei
10.	CF Nr. 406817 Dudeștii Noi, nr.	Com. Dudeștii Noi, str. Macilor	819 m ²	49.140 lei

	cadastral/topografic 406817	nr.65		
11.	CF Nr. 406782 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406782	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.3	700 m ²	42.000 lei
12.	CF Nr. 406789 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406789	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.7	725 m ²	43.500 lei
13.	CF Nr. 406640 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406640	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.11	706 m ²	42.360 lei
14.	CF Nr. 406777 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406777	Com. Dudeștii Noi, str. Păduricii nr.4	614 m ²	32.419,20 lei
15.	CF Nr. 406776 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406776	Com. Dudeștii Noi, str. Păduricii nr.6	715 m ²	37.752 lei
16.	CF Nr. 407190 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407190	Com. Dudeștii Noi str. Poștei nr.62	946 m ²	41.624 lei
17.	CF Nr. 406690 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406690	Com. Dudeștii Noi str. Romană nr. 32	876 m ²	46.252,80 lei
18.	CF Nr. 407145 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407145	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 1	739 m ²	38.854,40 lei
19.	CF Nr. 407146 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407146	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 3	739 m ²	39.019,20 lei
20.	CF Nr. 406808 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406808	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 4	695 m ²	39.019,20 lei

Tabelul cu terenuri care vor fi scoase la licitație și valoarea de vânzare recomandată de evaluator

Nr. crt.	Nr. carte funciară, nr. cadastral	Adresa	Suprafața	Valoare de inventar	Valoare de vânzare recomandată de evaluator	Valoare de vânzare
1.	CF Nr. 406645 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406645	Com. Dudeștii Noi, str.Bega nr.3	1106 m ²	48.664 lei	214.774 lei	42.139 euro 214.774 lei + TVA
2.	CF Nr. 406811 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406811	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.2	772 m ²	77.910 lei	149.912 lei	29.413 euro 149.912 lei + TVA
3.	CF Nr. 407159 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407159	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.3	701 m ²	42.060 lei	136.125 lei	26.708 euro 136.125 lei + TVA
4.	CF Nr. 406812 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406812	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.4	772 m ²	46.320 lei	149.912 lei	29.413 euro 149.912 lei + TVA
5.	CF Nr. 407158 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407158	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.5	701 m ²	42.060 lei	136.125 lei	26.708 euro 136.125 lei + TVA
6.	CF Nr. 406650 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406650	Com. Dudeștii Noi, Calea Sârandriului nr.77	610 m ²	36.600 lei	118.455 lei	23.241 euro 118.455 lei + TVA
7.	CF Nr. 406637 Dudeștii Noi, nr.	Com. Dudeștii Noi	667 m ²	29.348 lei	129.525 lei	25.413 euro

	cadastral/topografic 406637	str. Cerna nr.6				129.525 lei + TVA
8.	CF Nr. 407123 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407123	Com. Dudeștii Noi str. Dreptății nr.3	1153 m ²	43.560 lei	223.897 lei	43.929 euro 223.897 lei + TVA
9.	CF Nr. 406815 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406815	Com. Dudeștii Noi, str. Macilor nr.61	749 m ²	44.940 lei	145.447 lei	28.537 euro 145.447 lei + TVA
10.	CF Nr. 406817 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406817	Com. Dudeștii Noi, str. Macilor nr.65	819 m ²	49.140 lei	159.041 lei	31.204 euro 159.041 lei + TVA
11.	CF Nr. 406782 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406782	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.3	700 m ²	42.000 lei	135.932 lei	26.670 euro 135.932 lei + TVA
12.	CF Nr. 406789 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406789	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.7	725 m ²	43.500 lei	140.789 lei	27.623 euro 140.789 lei + TVA
13.	CF Nr. 406640 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406640	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.11	706 m ²	42.360 lei	137.099 lei	26.899 euro 137.099 lei + TVA
14.	CF Nr. 406777 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406777	Com. Dudeștii Noi, str. Pădurici i nr.4	614 m ²	32.419, 20 lei	119.229 lei	23.393 euro 119.229 lei + TVA
15.	CF Nr. 406776 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406776	Com. Dudeștii Noi, str. Pădurici i nr.6	715 m ²	37.752 lei	138.847 lei	27.242 euro 138.847 lei + TVA

16.	CF Nr. 407190 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topogr afic 407190	Com. Dudeștii Noi str. Poștei nr.62	946 m ²	41.624 lei	183.704 lei	36.043 euro 183.704 lei + TVA
17.	CF Nr. 406690 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topogr afic 406690	Com. Dudeștii Noi str. Romană nr.32	876 m ²	46.252, 80 lei	170.111 lei	33.376 euro 170.111 lei + TVA
18.	CF Nr. 407145 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topogr afic 407145	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 1	739 m ²	38.854, 40 lei	143.506 lei	28.156 euro 143.506 lei + TVA
19.	CF Nr. 407146 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topogr afic 407146	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 3	739 m ²	39.019, 20 lei	143.506 lei	28.156 euro 143.506 lei + TVA
20.	CF Nr. 406808 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topogr afic 406808	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 4	695 m ²	39.019, 20 lei	134.963 lei	26.480 euro 134.963 lei + TVA

Caiet de sarcini
pentru vânzarea prin licitație publică a 20 terenuri - bunuri imobile aflate în
domeniul privat al comunei Dudeștii Noi

Art.1. - Informații generale:

Descrierea și identificarea bunurilor imobile scoase la licitație:

Nr. crt.	Nr. carte funciară, nr. cadastral	Adresa	Suprafața	Destinație Terenuri conform PUZ
1.	CF Nr. 406645 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406645	Com. Dudeștii Noi, str.Bega nr.3	1106 m ²	locuințe
2.	CF Nr. 406811 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406811	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.2	772 m ²	locuințe
3.	CF Nr. 407159 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407159	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.3	701 m ²	locuințe
4.	CF Nr. 406812 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406812	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.4	772 m ²	locuințe
5.	CF Nr. 407158 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407158	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.5	701 m ²	locuințe
6.	CF Nr. 406650 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406650	Com. Dudeștii Noi, Calea Sânaandreiului nr.77	610 m ²	locuințe
7.	CF Nr. 406637 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406637	Com. Dudeștii Noi str. Cerna nr.6	667 m ²	locuințe
8.	CF Nr. 407123 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407123	Com. Dudeștii Noi str. Dreptății nr.3	1153 m ²	locuințe

9.	CF Nr. 406815 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406815	Com. Dudeștii Noi, str. Macilor nr.61	749 m ²	locuințe, funcțiuni complementare și servicii
10.	CF Nr. 406817 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406817	Com. Dudeștii Noi, str. Macilor nr.65	819 m ²	locuințe, funcțiuni complementare și servicii
11.	CF Nr. 406782 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406782	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.3	700 m ²	locuințe
12.	CF Nr. 406789 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406789	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.7	725 m ²	locuințe
13.	CF Nr. 406640 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406640	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.11	706 m ²	locuințe
14.	CF Nr. 406777 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406777	Com. Dudeștii Noi, str. Păduricii nr.4	614 m ²	locuințe
15.	CF Nr. 406776 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406776	Com. Dudeștii Noi, str. Păduricii nr.6	715 m ²	locuințe
16.	CF Nr. 407190 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407190	Com. Dudeștii Noi str. Poștei nr.62	946 m ²	locuințe
17.	CF Nr. 406690 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406690	Com. Dudeștii Noi str. Romană nr.32	876 m ²	locuințe
18.	CF Nr. 407145 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407145	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 1	739 m ²	locuințe
19.	CF Nr. 407146 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407146	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 3	739 m ²	locuințe
20.	CF Nr. 406808 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406808	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 4	695 m ²	locuințe

Art.2. - Condiții generale :

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de 90 de zile.
- (4) 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.

Art.3. - Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Pentru a participa la licitație ofertanții vor depune la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului nr. 29, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, și care vor conține următoarele documente:

(1) **Plicul exterior**, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(2) **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A. Persoana juridică:

1) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant
- cererea de participare la licitație, conform F1.

2) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului.

- dovada plății taxelor privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, conform Legii nr.26/1990, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – potrivit F2, însoțită de copia dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

– împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație, însoțită de copia actului său de identitate;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste ca persoana juridică nu are datorii față de bugetul consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, original, cu semnătură electronică sau copie legalizată;

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrativ teritoriale unde își are sediul – original, cu semnătură electronică sau copie legalizată;

- 3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini -**
- dovada achitării cheltuielilor pentru obținerea documentației de atribuire; sau dovada obținerii documentației de atribuire prin mijloace electronice.

B Persoana fizică:

1) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant

- cererea de participare la licitație, conform F1.

2) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului.

- dovada plății taxelor privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- declarație pe propria răspundere a persoanei că nu se află insolventă - potrivit F1
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație, însoțită de copia actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste ca persoana juridică nu are datorii față de bugetul consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, original, cu semnătură electronică sau copie legalizată;
- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrativ teritoriale unde își are domiciliul – original, cu semnătură electronică sau copie legalizată;

3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini -

- dovada achitării cheltuielilor pentru obținerea documentației de atribuire; sau dovada obținerii documentației de atribuire prin mijloace electronice.

NOTĂ: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Lipsa unuia sau a mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

Art. 4. Clauze referitoare la încetarea contractului de vânzare a terenurilor

(1) În caz de vânzare a terenului în rate, pentru neplata la termen de către cumpărător a ratei lunare scadente la ultima zi a fiecărei luni, acesta este obligat la o penalitate de 0,1%/zi de întârziere din suma datorată scadentă, până la îndeplinirea efectivă a obligației.

(2) Pentru neplata a trei rate lunare consecutive primarul comunei Dudeștii Noi poate solicita rezilierea contractului de plin drept.

(3) Cumpărătorul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului dacă va desfășura activități cu impact asupra mediului în condițiile stabilite prin Certificatul de urbanism eliberat de autoritățile competente.

(4) Cumpărătorul este obligat, să nu utilizeze bunul cumpărat care face obiectul prezentului Caiet de Sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(5) Nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare cumpărătorul va răspunde penal, civil și administrativ pentru faptele comise.

Fișa de date a procedurii

Art. 1. - Informații privind autoritatea contractantă:

Comuna Dudeștii Noi

Adresă: Comuna Dudeștii Noi, CIF 16561131, Calea Becicherecului, nr. 29, județul Timiș, telefon: 0256378020, fax: 0356880197, email: primariadudestiinoi@yahoo.com, comuna@dudestiinoi.ro

Art. 2. - Obiectul vânzării:

Vânzarea terenurilor înscrise în C.F. nr. 406645 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406811 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407159 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406812 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407158 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406650 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406637 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407123 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406815 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406817 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406782 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406789 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406640 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406777 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406776 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407190 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406690 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407145 Dudeștii Noi, C.F. nr. 407146 Dudeștii Noi, C.F. nr. 406808 Dudeștii Noi, din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi,

Art. 3. - Legislația aplicabilă:

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. - Durata contractului:

Vânzarea bunurilor care fac obiectul licitației publice se va face în termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341, alin. (26) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. - Prețul vânzării

Prețul de pornire al vânzării terenurilor este stabilit în Anexa nr. 22 al H.C.L. nr./25.03.2026.

Art. 6. - Cuantumul și natura garanțiilor:

(a) Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul cuantumului de 10% din valoarea fără TVA a imobilelor, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. carte funciară, nr. cadastral	Adresa	Suprafața	Valoare de vânzare	Valoare garanție de participare 10 %
1.	CF Nr. 406645 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406645	Com. Dudeștii Noi, str.Bega nr.3	1106 m ²	214.774 lei	21.477,40 lei

2.	CF Nr. 406811 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406811	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.2	772 m ²	149.912 lei	14.991,20 lei
3.	CF Nr. 407159 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407159	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.3	701 m ²	136.125 lei	13.612,50 lei
4.	CF Nr. 406812 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406812	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.4	772 m ²	149.912 lei	14.991,20 lei
5.	CF Nr. 407158 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407158	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr.5	701 m ²	136.125 lei	13.612,50 lei
6.	CF Nr. 406650 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406650	Com. Dudeștii Nol, Calea Sânandreiului nr.77	610 m ²	118.455 lei	11.845,50 lei
7.	CF Nr. 406637 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406637	Com. Dudeștii Noi str. Cerna nr.6	667 m ²	129.525 lei	12.952,50 lei
8.	CF Nr. 407123 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407123	Com. Dudeștii Noi str. Dreptății nr.3	1153 m ²	223.897 lei	22.389,70 lei
9.	CF Nr. 406815 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406815	Com. Dudeștii Nol, str. Macilor nr.61	749 m ²	145.447 lei	14.544,70 lei
10.	CF Nr. 406817 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406817	Com. Dudeștii Nol, str. Macilor nr.65	819 m ²	159.041 lei	15.904,10 lei
11.	CF Nr. 406782 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406782	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.3	700 m ²	135.932 lei	13.593,20 lei
12.	CF Nr. 406789 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406789	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.7	725 m ²	140.789 lei	14.078,90 lei
13.	CF Nr. 406640 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406640	Com. Dudeștii Noi str. Mureș nr.11	706 m ²	137.099 lei	13.709,90 lei

14.	CF Nr. 406777 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406777	Com. Dudeștii Noi, str. Păduricii nr.4	614 m ²	119.229 lei	11.922,90 lei
15.	CF Nr. 406776 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406776	Com. Dudeștii Noi, str. Păduricii nr.6	715 m ²	138.847 lei	13.884,70 lei
16.	CF Nr. 407190 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407190	Com. Dudeștii Noi str. Poștei nr.62	946 m ²	183.704 lei	18.370,40 lei
17.	CF Nr. 406690 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406690	Com. Dudeștii Noi str. Romană nr.32	876 m ²	170.111 lei	17.011,10 lei
18.	CF Nr. 407145 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407145	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 1	739 m ²	143.506 lei	14.350,60 lei
19.	CF Nr. 407146 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 407146	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 3	739 m ²	143.506 lei	14.350,60 lei
20.	CF Nr. 406808 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 406808	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 4	695 m ²	134.963 lei	13.496,30 lei

(b) Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii de 10% din prețul de evaluare (fără TVA), se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO42TREZ6215006XXX008136 sau la casierie, în numerar.

(c) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(c) Vânzătorul este obligat să restituie, la cerere celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare, de la desemnarea ofertantului câștigător.

(d) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către vânzător ca parte din prețul contractului.

(e) Taxa de participare la licitație este de 700 lei și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO78TREZ62121360250XXXX sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

Art. 7. - Modul de desfășurare a licitației și procedura de atribuire:

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Comuna Dudeștii Noi în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se va întocmi prin dispoziția primarului comunei după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi .

(3) Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(4) Licitația va avea loc la sediul Primăriei comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 29, județul Timiș.

Art. 8. - Participanții la licitație:

(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 însoțită de cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele stabilite prin 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.

(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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Comuna Dudeștii Noi va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Art. 9. - Evaluarea Ofertelor si comisia de evaluare:

(1) La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

(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, 2 membri sunt stabiliți dintre reprezentanții consiliului local, președintele, 2 membri și secretarul sunt stabiliți de primar.

- (3) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant.
- (4) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanții autorității contractante.
- (5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (7) Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.
- (8) 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 la dosarul licitației.
- (9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu un membru supleant.
- (10) 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.
- (11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare.
- (12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 10. - Criteriile de atribuire a contractului de vânzare:

- (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare este:
- cel mai mare nivel al prețului;

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face conform capacității economico-financiară a ofertanților; Comisia de evaluare va solicita de la ofertanți în termen de 3 zile lucrătoare documente care să dovedească capacitatea economico-financiară, respectiv adeverință cu veniturile **nete** realizate pentru persoane fizice sau bilanț pentru persoane juridice pe ultimele 36 luni. Comisia de evaluare se va întruni în termen de 1 zi lucrătoare, urmând să încheie un proces verbal, iar departajarea să se facă în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(3) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin (1) este de până la 100%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(4) Autoritatea contractantă trebuie să țină cont de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(5) Punctajul se acorda astfel:
- cel mai mare nivel al prețului 100 %

Art. 11. - Proceduri privind anularea licitației

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin (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 art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

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

Art.12. - Drepturile și obligațiile autorității contractante

(1) Să predea bunul pe baza de proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data semnării contractului de vânzare.

(2) Să încaseze prețul stabilit în conformitate cu dispozițiile contractului de vânzare;

(3) Să beneficieze de garanția constituită de ofertant în condițiile art. 334 alin. (5); din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

(4) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de proprietate și respectarea condițiilor vânzării;

(5) Să asigure și să garanteze folosința netulburată a bunului.

Art.13. - Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

(1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

(2) Să plătească prețul, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;

(3) Să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

(4) Să declare organului fiscal local bunul în vederea impozitării;

(5) Să încheie polița de asigurare obligatorie la termenele prevăzute de lege;

(6) Neplata prețului, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către ofertantul câștigător atrage pierderea garanției.

Art.14. - Protecția datelor

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.

Art.15. - Soluționarea litigiilor:

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

CONTRACT DE VÂNZARE

Modelul orientativ al contractului de vânzare (se adaptează în funcție de modelul utilizat de notarul public la care se va încheia contractul în formă autentică)

VÂNZĂTOARE

Subscrisa **Comuna Dudeștii Noi**, CIF 16561131, cu sediul în Comuna Ddueștii Noi, Calea Becicherecului, nr.29, județul Timiș, în baza Hotărârii Consiliului Local Dudeștii Noi nr./2022 reprezentată prin primar **în calitate de vânzătoare**, denumită astfel în continuare

și

CUMPĂRĂTOR

_____, CNP _____, domiciliat(ă) în _____, nr. _____, jud. _____, identificat prin _____ seria _____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, **în calitate de cumpărător**, denumit astfel în continuare în cuprinsul contractului

Înțelegem, de comun acord, să încheiem prezentul contract de vânzare – cumpărare în următoarele condiții:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa vânzătoare prin reprezentant, vinde cumpărătorului din proprietatea privată a comunei Dudeștii Noi, terenul intravilan înscris în CF nr....., nr.cad.....Dudeștii Noi, cu suprafața de mp, având categoria de folosință

Prețul vânzării este de _____ lei (în cifre și litere), preț stabilit în urma licitației publice organizată de comuna Dudeștii Noi în data depe baza procesului verbal de selecție a ofertei câștigătoare nr._____ din _____, valoare declarată de părți ca fiind prețul real al vânzării, preț pe care subscrisa vânzătoare prin reprezentant declară că l-a primit de la cumpărători astfel:

- Integral, sau după caz Eșalonat

DECLARAȚIILE VÂNZĂTOAREI:

Subscrisa vânzătoare prin reprezenant declară **sunt de acord și solicit în temeiul art.2386, alin (1) din Codul Civil, intabularea unui drept de ipotecă legală în favoarea subscrisei, în CF nr....., nr.cad.....Dudeștii Noi, cu suprafața demp, pentru restul de preț rămas neachitat în sumă de _____ lei (în cifre și litere).**

De asemenea declar că mă oblig ca în termen de 10 zile de la data notificării achitării integrale a prețului de către cumpărător să dau declarație autentică de radiere a dreptului de ipotecă legală în favoare subscrisei (dacă este cazul)

Cumpărătorul intră în **stăpânirea de drept și de fapt a imobilului**, vândut, de astăzi, data autentificării prezentului contract, subscrisa vânzătoare consimțind în mod expres că **sunt de acord cu intabularea în cartea funciară** a dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract pe numele cumpărătorului _____, ca bun _____, cu titlu de cumpărare.

Predarea imobilului se face astăzi, la data autentificării contractului.

Imobilul nu a fost scos din circuitul civil, nu există vreun litigiu referitor la acesta, nu am promis și nici nu am făcut acte sub semnătură private sau acte autentice de dispoziție sau grevare (referitoare la închiriere, întreținere, donație, comodat, ipotecare) cu nici o persoană fizică sau juridică și nici un face obiectul unei cereri de retrocedare în baza Legii nr.10/2001 și Legii nr.247/2005.

Pe cumpărător îl **garantez contra evicțiunii totale sau parțiale și a viciilor** imobilului, conform art.1695 și art.1707 din Codul Civil. Cumpărătorii și-au îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află imobilul pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subsemnatul cumpărător _____, cumpăr imobilul – locuință înscris în CF nr....., nr.cad. Dudeștii Noi, cu suprafața demp, având categoria de folosință, ca bun _____, în condițiile stipulate de prezentul contract, pentru prețul de _____ lei (în cifre și litere), preț stabilit în cadrul licitației publice dinpe baza procesului verbal de selecție a ofertei câștigătoare nr. _____ din _____, valoare declarată de părți ca fiind prețul real al vânzării, preț pe care subsemnatul cumpărător declar că l-am plătit astfel:

- Integral, sau după caz

- Eșalonat

Subsemnatul cumpărător am luat la cunoștință că în situația în care nu achităm contravaloarea a cel puțin trei rate consecutive, comuna Dudeștii Noi poate considera rezoluționat de drept contractul de vânzare fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

Subsemnatul cumpărător declar că **sunt de acord temeiul art.2386, alin (1) din Codul Civil, cu intabularea unui drept de ipotecă legală în favoarea vânzătorului, în CF nr....., nr.cad....., cu suprafața demp, pentru restul de preț rămas neachitat în sumă de _____ lei (în cifre și litere).** (dacă este cazul)

Vânzătoarea mi-a adus la cunoștință că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, nu există vreun litigiu referitor la acesta, nu am promis și nici nu a făcut acte sub semnătură private sau acte autentice de dispoziție sau grevare (referitoare la închiriere, întreținere, donație, comodat, ipotecare) cu nici o persoană fizică sau juridică și nici un face obiectul unei cereri de retrocedare în baza Legii nr.10/2001 și Legii nr.247/2005.

Am luat act de obligația vânzătoarei referitoare la evicțiune și vicii, precizând totodată că am văzut și verificat personal situația din teren și starea în care se află cota de teren ce face obiectul acestui contract

Am luat la cunoștință că, de la data semnării prezentului contract, imobilul a intrat în stăpânirea mea **de drept și de fapt** și consimt la intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele meu, **ca bun _____, cu titlu de cumpărare.**

Predarea imobilului se face astăzi la data autentificării prezentului act.

Subsemnatul cumpărător _____ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art.326 din Codul Penal, că sunt _____ (se trece starea civilă a cumpărătorului)

DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

Noi, părțile, de comun acord declarăm că notarul public ne-a pus în vedere consecințele și dispozițiile:

ce privesc falsul în declarații

cu privire la **obligația radierii, respectiv a înregistrării la organul fiscal a transferului de proprietate al imobilului descries mai sus, în termen de 30 de zile de la data înstrăinării, respectiv dobândirii acestuia.**

art.111, pct.4 și art.113 din Codul Fiscal, precum și art.33, pct.4, lit.b și pct.5 din Normele de Aplicare ale Codului Fiscal prin care notarul public este obligat să notifice prezentul contract în situația în care prețul declarant este mai mic decât valoarea imobilului calculată conform studiului de piață realizat de camerele notarilor publici

Nu se percepe impozit, conform OUG nr.3/2017, art.9, pct.1, prețul fiind mai mic decât suma de 450.000 lei (patrusutecincizeciidemiilei)

Am luat la cunoștință dispozițiile:

Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea OUG nr.193/2002 privind introducerea sistemelor de plată modern

Legii nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, în ceea ce privește declararea prețului real în vederea stabilirii impozitelor și taxelor

Regulamentului General pentru Protecția Datelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date

Legii nr.656/200 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor

Legii nr.260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și a inundațiilor

Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții

Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire

Art.35, pct.1 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, prin care notarul public va efectua lucrările de publicitate imobiliară a acestui contract

Mai declarăm că:

Datele de identificare mai sus menționate, atât personale, cât și ale imobilului, sunt corecte.

Nu s-a dispus nici o măsură de natură să ne restrângă capacitatea și dreptul nostru de dispoziție asupra bunurilor

Subsemnatele părți declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, că am înțeles natura, conținutul și consecințele juridice aduse la cunoștința noastră de către notarul public, pe care le acceptăm integral, și că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră, asumându-ne întreaga responsabilitate în caz de litigii decurgând din reaua noastră credință sau din declarații false cu privire la acest act, drept pentru care semnăm mai jos

Mai declarăm că prezentul contract nu s-a încheiat prin intermediul vreunei agenții imobiliare și consimțim ca actele care au stat la baza întocmirii contractului să facă parte integrantă din dosarul contractului, păstrat în arhiva notarului public

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a informat că valoarea studiului de piață este _____ (în cifre și litere), iar prețul tranzacției este _____ (în cifre și litere) motiv pentru care nu se percepe impozit, iar onorariul notarial și taxa de carte funciară se calculează conform regulamentului de calcul al Camerei Notarilor Publici Timișoara și al ANCPI.

Plata tuturor cheltuielilor ocazionate cu semnarea și autentificarea prezentului contract cad în sarcina cumpărătorului.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, de _____, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și _____ duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și _____ exemplare pentru părți.

Spațiu nume și prenume părți și semnături

ANEXE:

Formular F1: Cerere de participare la licitație
Formular F2: Declarație proprie răspundere
Formular F3: Proces verbal
Formular F4: Raport comisie evaluare
Formular F5: Declarație membru comisie evaluare

F1
MODEL CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Subsemnatul/Subsemnata _____
în calitate de _____ și ofertant la licitația publică pentru
vânzarea terenului intravilan înscris în CF nr. _____, prin prezenta
declar pe proprie răspundere următoarele:

1. Nu sunt în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare.
2. Am capacitatea personală de a cumpăra și în ultimii 3 ani de zile nu a fost instituită o interdicție de a cumpăra prin licitație publică;
3. Am luat la cunoștință că în termen de 30 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației publice am posibilitatea să contest procedura dacă apreciez că mi-au fost încălcate drepturile;
4. Sunt de acord cu reținerea garanției și transferarea acesteia în prețul final în situația în care oferta mea este declarată câștigătoare;

Examinând Caietul de sarcini privind vânzarea

_____ Subsemnatul/Subsemnata (reprezentant) al _____
declar că particip la licitația publică din data de

Subsemnatul/Subsemnata (reprezentant) _____ al _____
_____ mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele
cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr bunul imobil
_____ pentru o sumă de _____
_____ lei TVA inclus (suma
în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să cumpăr imobilul care face obiectul licitației conform caietului de sarcini.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 6 luni , respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Prenume, NUME

F2
MODEL DECLARAȚIE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata _____
în calitate de _____ și ofertant la licitația publică pentru
vânzarea terenului intravilan înscris în CF nr. _____, cunoscând
dispozițiile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, prin prezenta declar pe
proprie răspundere următoarele:

1. Nu sunt în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare.
2. Am capacitatea personală de a cumpăra și în ultimii 3 ani de zile nu a fost instituită
o interdicție de a cumpăra prin licitație publică;
3. Am luat la cunoștință că în termen de 30 zile calendaristice de la data comunicării
rezultatului licitației publice am posibilitatea să contest procedura dacă apreciez că mi-au
fost încălcate drepturile;
4. Sunt de acord cu reținerea garanției și transferarea acesteia în prețul final în
situația în care oferta mea este declarată câștigătoare;

Prezenta declarație a fost dată astăzi, într-un singur
exemplar original care va rămâne la dosarul licitației publice.

Prenume, NUME

F3
MODEL
PROCES VERBAL

Încheiat astăzi,, la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, cu ocazia licitației publice organizată pentru vânzarea a terenului intravilan înscris în C.F. nr. situat pe stradanr.

La lucrările ședinței publice participă comisia de evaluare a ofertelor desemnată conform Dispoziției primarului comunei Dudeștii Noi nr. care are următoarea componență:

1. președinte,
2. membrii:
 - consilier local,
 - consilier local,
3. secretar,.

Secretarul comisiei informează că până în data de, ora – termenul limită de depunere al ofertelor – pentru vânzarea terenului intravilan înscris în C.F. nr., nr. cad., mp au fost depuse oferte.

Domnul/Doamna președinte arată că potrivit caietului de sarcini și a documentației de atribuire aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr./2026, licitația publică se va desfășura în două etape:

- deschiderea plicurilor exterioare și verificarea condițiilor de participare la licitație;
- deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele pentru teren și desemnarea ofertei câștigătoare.

Etapa I

Secretarul comisiei deschide primul plic exterior și pune la dispoziția comisiei de evaluare documentele existente.

Comisia constată că documentele au fost depuse de _____, și că acestea corespund/nu corespund cerințelor autorității organizatoare. (____ voturi pentru, ____ voturi împotrivă, ____ voturi abținere).

Secretarul comisiei deschide al doilea plic exterior și pune la dispoziția comisiei de evaluare documentele existente.

Comisia constată că documentele au fost depuse de _____, și că acestea corespund/nu corespund cerințelor autorității organizatoare. (____ voturi pentru, din ____ voturi valabil exprimate).

Membrii comisiei și ofertanții semnează pentru luarea la cunoștință, după cum urmează:

- președinte,
- membrii:

consilier local,
consilier local,

secretar,

Ofertantul nr.1 _____

Ofertantul nr. 2 _____

Etapa II

Secretarul comisiei deschide primul plic interior și pune la dispoziția comisiei de evaluare oferta.

Comisia constată că _____ a oferit prețul _____ TVA inclus.

Secretarul comisiei deschide al doilea plic interior și pune la dispoziția comisiei de evaluare oferta.

Comisia constată că _____ a oferit prețul _____ TVA inclus.

În urma comparării punctajelor comisia de evaluare stabilește cu _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva, _____ voturi abțineri, că oferta nr. _____ depusă de _____ este declarată câștigătoare.

Contractul de vânzare se va încheia în formă autentică la un birou notarial public, iar factura eliberată cu ocazia achiziționării terenului se va achita în termen de 10 de zile de la data semnării procesului verbal sau, dacă plata se va eșalona, conform graficului de plăți stabilit de comun acord de către părți.

Secretarul comisiei îi informează pe participanți că au dreptul să solicite o copie de pe procesul verbal și să îl conteste în termen de 3 zile calendaristice calculate de la data luării la cunoștință a rezultatului licitației.

Prezentul proces verbal s-a încheiat astăziînexemplare originale.

Membrii comisiei și ofertanții semnează pentru luarea la cunoștință, după cum urmează:

președinte,
membrii: consilier local,
consilier local,
secretar,

Ofertantul nr.1 _____

Ofertantul nr. 2 _____

F4
MODEL
RAPORT COMISIE EVALUARE

Încheiat astăzi,, la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, cu ocazia licitației publice organizată pentru vânzarea terenului înscris în C.F. nr. situat pe strada, nr.

La lucrările ședinței publice participă comisia de evaluare a ofertelor desemnată conform Dispoziției primarului comunei Dudeștii Noi nr..... din, care are următoarea componență:

1.președinte,

2.membrii:

consilier local,

consilier local,

3.secretar,

Comisia stabilește cu ___voturi pentru, _____ voturi împotriva, _____
voturi abținere, că oferta nr. _____ depusă de
_____ este declarată câștigătoare.

președinte,

membrii:

consilier local,

consilier local,

secretar,

F5
MODEL
DECLARAȚIE MEMBRU COMISIE EVALUARE

Subsemnatul/subsemnata în calitate de **membru al comisiei de evaluare a ofertelor** pentru licitația publică de terenuri conform Dispoziției primarului comunei Dudeștii Noi nr. din, prin prezenta declar pe proprie răspundere următoarele:

1. Am luat la cunoștință prevederile Legii nr.161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției și nu mă aflu într-o stare de incompatibilitate sau conflict de interes cu privire la calitatea pe care o dețin în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor;

2. Voi păstra confidențialitatea datelor personale și financiare de care voi lua cunoștință în desfășurarea activității în cadrul comisiei de evaluare;

3. Îmi voi exercita atribuțiile stabilite prin actele administrative într-un mod imparțial, transparent și corect față de toți ofertanții;

Prezenta declarație a fost dată astăzi, anterior ședinței publice din data de, într-un singur exemplar original care va rămâne la dosarul licitației publice.

Prenume, NUME