

HOTĂRÂRE

privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „făneța”

Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș, Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre nr. 80/22.04.2026 întocmit de primarul Orașului Recaș privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „făneța”;
- ❖ referatul de aprobare cu nr. 5779/22.04.2026 întocmit de primarul Orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 5780/22.04.2026 întocmit de inspectorul topometrist din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- ❖ raportul de evaluare al terenului în speță întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026;
- ❖ prevederile art. 13 din Legea nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Recaș nr. 57/26.03.2026 *privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a 5 terenuri situate în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscrise în C.F. nr. 422354 Recaș, C.F. nr. 422355 Recaș, C.F. nr. 422356 Recaș, C.F. nr. 422357 Recaș și C.F. nr. 422358 Recaș;*
- ❖ prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 42 alin. (4), art. 43 alin. (1) și alin. (4), art. 44, art. 81 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 82 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative (r2), cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Recaș, prin care se acordă aviz favorabil;

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (3), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), coroborate cu cele ale art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 198 alin. (1) și alin. (2), ale art. 200, art. 311, art. 334 – 346, art. 354 și art. 363 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026, în vederea vânzării prin licitație publică, metoda “cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș – prin care s-a stabilit **valoarea de piață la suma de 95.455 lei (0,80 euro/mp- 18.720 euro / 23.400 mp).**

(2) Pasul de licitație este de 250 lei.

(3) Întreaga răspundere a corectitudinii celor înscrise în raportul de evaluare aparține evaluatorului.

(4) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea vânzării prin licitație publică metoda “cu strigare” a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 2. – Se aprobă organizarea licitației publice metoda “cu strigare” pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 3. – Se aprobă **Documentația de Atribuire** - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea vânzării prin licitație publică metoda “cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 4. – (1) Prețul de pornire a licitației este cel stabilit prin raportul de evaluare menționat la art. 1 alin. (1) al prezentei hotărâri, respectiv **95.455 lei (18.720 euro).**

Art. 5. – (1) Se stabilește **taxa de participare** la licitație la valoarea de 500 lei.

(2) Se stabilește **prețul Caietului de sarcini** la valoarea de licitație în sumă de 50 lei.

Art. 6. – Se stabilește **Garanția de participare** la licitație se stabilește în cotă de maxim 10% din prețul de pornire al licitației, la valoarea de **9.546 lei**. Garanția va fi restituită în termen de 5 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi reținută din prețul final al terenului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul atrag pierderea garanției de participare.

Art. 7.– Se aprobă modelul de contract pentru vânzarea suprafeței de 23.400 m² situată în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art. 8. – Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și înscrierea în Cartea Funciară vor fi suportate de către câștigătorul licitației.

Art. 9. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului Orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Recaș.

Art. 10. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului Orașului Recaș;
- Secretarului general al Orașului Recaș;
- Serviciului Economic din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin publicarea în Monitorul Oficial al Orașului Recaș, în format electronic, pe pagina de internet www.primariarecas.ro.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Codruța – Ramona MAȚEDOLEAN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Recaș, 29.04.2026

Nr. 78

Adoptată cu 13 voturi “pentru”, 3 voturi “împotriva”, 1 “abținere”

Nr. de consilieri prezenți: 17

Nr. de mandate: 17

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 78/29.04.2026

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneată”

CAPITOLUL I.

OBIECTUL LICITAȚIEI

- (1). Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.
- (2) Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Orașul Recaș pentru obiective de interes public, fiind oportună vânzarea acestuia în condițiile legii.

CAPITOLUL II.

CONDIȚIILE VÂNZĂRII

- (1) Terenul în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, se vinde prin licitație publică, metoda „cu strigare”, în baza Hotărârilor Consiliului Local al Orașului Recaș nr. 57/26.03.2026, respectiv nr. 78/29.04.2026, procedura prin care orice persoană fizică sau juridică interesată poate participa, dacă și-a însușit condițiile în care se află terenul.

CAPITOLUL III.

ELEMENTE DE PREȚ

- (1). Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea la licitație publică metoda „cu strigare” a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026, este de **95.455 lei (0,80 euro/mp-18.720 euro/ 23.400 mp).**

CAPITOLUL IV.

TERMENE

- (1). Licitația va avea loc în data de **05.06.2026, ora 11:00** la sediul Primăriei Orașului Recaș.
- (2) Termenul limită de predare a documentelor este de **04.06.2026, ora 15:00**, la sediul Primăriei Orașului Recaș – Registratură.

CAPITOLUL V.

MODALITĂȚI DE PLATĂ

- (1). Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.
- (2). În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL VI.

CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

- (1) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **9.546 lei**.
- (2) Garanția de participare se constituie până la data de **04.06.2026, orele 12:00**, prin virament bancar în contul RO28TREZ6215006XXX000337 deschis la Trezoreria Timișoara, beneficiar Orașul Recaș, cod fiscal 2512589, cu specificația la obiectul plății - "garanție de participare la licitație pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.
- (3) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru plata prețului terenului adjudecat în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației.
- (4) Reținerea garanției de participare, se va face de către vânzător, fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. 3 .Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția se va constitui ca plată avans a prețului imobilului.

CAPITOLUL VII.

ETAPA DE TRANSPARENTĂ

- (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, și pe pagina de internet a primăriei.
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către primărie și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

- c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului / compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației (dacă este cazul); data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a)** Asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b)** Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintază o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), 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.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

CAPITOLUL VIII.

REGULI PRIVIND ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

(1) Documentele solicitate se depun în plic, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:

- 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) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(9).

CAPITOLUL IX.

COMISIA DE EVALUARE

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor. La procedura de licitație trebuie să participe toți membrii comisiei.

CAPITOLUL X.

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală, și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire-**DOCUMENTELE VOR FI CERTIFICATE CU VIZA „ CONFORM CU ORIGINALUL”, SEMNĂTURA/ȘTAMPILA (după caz);**
- 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAPITOLUL XI

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI / DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1). Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.
- (2). În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.
- (3). Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (4). Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (5). Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (6). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (7). Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (9). Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.
- (10). Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor. La procedura de licitație trebuie să participe toți membrii comisiei.
- (11). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAPITOLULUI VIII - Reguli privind înscrierea la licitație.
- (12). Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație **au fost depuse cel puțin două oferte valabile**. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(13). Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate, prin întocmirea unui proces-verbal.

(14). Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(15). Se trece la desfășurarea licitației, prin metoda “ cu strigare” în ordinea crecătoare numerelor de înregistrare de la Registratura Primăriei orașului Recaș.

(16). Deschiderea plicurilor interioare se face de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, **numai** după semnarea procesului-verbal întocmit de secretarul comisiei, în care acesta menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(18). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(19). În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (17), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primăriei.

(20). În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primăria informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(21). Raportul prevăzut la alin. (19) se depune la dosarul licitației.

(22). Terenul supus vânzării va fi adjudecat aceluia care a oferit prețul cel mai mare.

(23). Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal de adjudecare, care se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării terenurilor. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(24). În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (17), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(25). Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(26). Primăria are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea / numele și sediul / adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) prețul de vânzare;

g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

- h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(27). Primăria are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(28). În cadrul comunicării prevăzute la pct. 27, primăria are obligația de a informa ofertantul / ofertanții câștigător / câștigători cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate.

(29). În cadrul comunicării prevăzute la pct. 27, primăria are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(30). Primăria poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 27.

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

(32). Contestațiile se vor depune la sediul UAT – Orașul Recaș, cu sediul administrativ în Orașul Recaș, str. Calea Timișoarei nr. 86. Județ Timiș.

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

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

(35). În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, primăria anulează procedura de licitație.

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

(37). Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAPITOLUL VIII - Reguli privind oferta.

(38). Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

(39). Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

CAPITOLUL XII.

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru vânzarea terenului 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 O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(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.

CAPITOLUL XIII.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

CAPITOLUL XIV.

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul 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. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XV

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile cumpărătorului:

(1) Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

Drepturile vânzătorului:

(1) Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

(2) În urma adjudecării licitației, garanția depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va constitui ca plată avans a prețului imobilului. Suma nu se restituie în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru plata prețului terenului adjudecat în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației. În baza solicitărilor scrise, autoritatea contractantă va returna numai garanția de participare la licitație a celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtatoare

de dobânzi pe perioada care se află la dispoziția autorității contractante.

CAPITOLUL XVI

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

- a. să plătească prețul, în termenul și modul stabilite prin proces-verbal de adjudecare al licitației.
- b. să plătească impozitele și taxele datorate statului și administrației publice locale.
- c. să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.
- d. să achite taxele notariale, onorariul și înscrierea în Cartea Funciară a terenului dobândit conform contractului de vânzare-cumpărare.

Obligațiile vânzătorului

- a. să încheie contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică în baza procesului verbal de adjudecare al licitației, după achitarea integrală a prețului de către cumpărător.
- b. să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui **proces verbal de predare-primire**.
- c. vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare.

CAPITOLUL XVII

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

CAPITOLUL XVIII

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Cumpărătorul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I.

CAPITOLUL XIX

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAPITOLUL XX

DISPOZIȚII FINALE

(1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, ofertantul pierde garanția de participare la licitație, iar autoritatea contractantă va reorganiza procedura de licitație în vederea vânzării terenului.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

- (3)** Obținerea tuturor avizelor pentru exploatarea terenului cad în sarcina cumpărătorului.
- (4)** Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe cumpărător.
- (5)** Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.
- (6)** Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.
- (7)** Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a taxei și a garanției de participare la licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

a) au debite față de bugetul local al Orașului Recaș sau A.N.A.F.;

b) sunt în litigii cu Orașul Recaș.

(8) Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primaria Orașului Recaș. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

(9) Licitația va avea loc în data de **05.06.2026, ora 11:00**, la sediul Primăriei Orașului Recaș, conform anunțurilor publicitare.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Codruța – Ramona MAȚEDOLEAN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator:

Proprietar: Orașul Recaș

Organizatorul procedurii: Orașul Recaș

Adresa: Recaș, str. Calea Timișoarei nr. 86, Județ Timiș

Telefon: 0356/177.278,

Fax: 0356/177.279

E-mail: contact@primariarecas.ro.

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

DESCRIERE:

Imobilul teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul este în proprietatea privată a Orașului Recaș.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică, metoda " cu strigare".

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârile Consiliului Local al Orașului Recaș cu nr. 57/26.03.2026, respectiv nr. 78/29.04.2026 și Codul Civil.

A.1.6. Prețul minim de ofertare este de 95.455 lei (0,80 euro/mp- 18.720 euro /23.400 mp) și a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026.

A.1.7. Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor fizice și juridice, întreprinderi familiale, persoanelor fizice autorizate sau întreprinderi individuale, care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător
- sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate;
- societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la aliniatul precedent;
- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor,

chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;

- s-a achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare, pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente, în plicul exterior.

A. Pentru persoanele fizice:

1. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.1. Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.2. Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. Copie de pe actul de identitate
4. Fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
5. Declarație de participare (Anexa **B** la documentație);
6. Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
7. Copie de pe actul de identitate al împuternicitului – dacă este cazul;

B. Pentru societăți comerciale:

1. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.1. Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.2. Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
4. împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului;
5. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie
 - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
 - declarație de participare (Anexa **B** la documentație).
6. Act constitutiv sau statut din care să reiasă faptul că agentul economic are ca obiect de activitate comerțul.

A. Pentru întreprinderi individuale, persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale:

1. copie a actului de identitate titular;
2. copie după documentul legal care permite funcționare eliberat de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
3. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent funcție de domiciliu;
 - 3.1. Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 3.2. Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe,

Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere

4. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare-original și copie;

- fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
- declarație de participare (Anexa **B** la documentație).

A.1.8. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

A. 1.9. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Orașul Recaș, Str. Calea Timișoarei nr. 86 – Registratură, până cel târziu la data de **04.06.2026, orele 15.00**, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la Registratura generală, pe plic se va înscrie data și ora licitației și denumirea procedurii de licitație.

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **500 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de **04.06.2026, orele 12:00**, în numerar la Primaria Orașului Recaș.

Garanția de participare la licitație este de **9.546 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Garanția de participare se constituie până la data **04.06.2026, orele 12:00**, prin virament bancar în contul RO28TREZ6215006XXX000337 deschis la Trezoreria Timișoara, beneficiar Orașul Recaș, cod fiscal 2512589, cu specificația la obiectul plății - "garanție de participare la licitație pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din prețul terenului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;

- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 de zile de la atribuirea contractului.

A. 1.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de **50 lei**, care trebuie achiziționat de către potențialul ofertant.

Secțiunea II Desfășurarea licitației publice

Licitația se organizează de către comisia de evaluare numita prin dispoziția primarului.

B. 1. Desfășurarea licitației publice

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de evaluare în data de **05.06.2026, ora 11:00**, în sala de consiliu a Primăriei Orașului Recaș.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAPITOLULUI VIII - Reguli privind înscrierea la licitația publică.

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, raport care se depune la dosarul licitației.

Oferta câștigătoare este oferta cu prețul cel mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. (23) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Codruța – Ramona MAȚEDOLEAN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

OFERTANT

Anexa A.

(denumirea/numele)

FIȘA OFERTANTULUI

întocmită în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „făneța”

Ofertant _____

1) Sediul societății sau adresa _____

2) Telefon _____

3) Reprezentant legal _____

4) Funcția _____

5) Cod fiscal _____

6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

7) Cod Identificator Unic la Nivel European (EUID) _____

8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____

9) Banca _____

10). Capitalul social (mil. lei) _____

11). Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul

12). Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.

Data _____

Ofertant

L.S.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Codruța – Ramona MAȚEDOLEAN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

OFERTANT

Anexa B.

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Întocmită în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fânează”

Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI RECAȘ

Urmare publicării documentației de licitație pe www.primariarecas.ro și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ.

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la vânzarea la licitație publică, metoda “ cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fânează”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, organizată în ședință publică la data de **05.06.2026, ora 11:00**, de către Primăria Orașului Recaș.

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

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

Data _____

Ofertant

L.S.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Codruța – Ramona MAȚEDOLEAN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 78/29.04.2026

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ / _____

Încheiat între:

ORAȘUL RECAȘ, cu sediul în Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, județul Timiș, cod fiscal 2512589, cont R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, prin PAVEL AUREL-ADRIAN - primar, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**,

sau

_____, cu domiciliul în _____, str. _____, județ _____, posesor / are al / a C.I. seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP _____ la data de _____, având C.N.P. _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR / CUMPĂRĂTOARE**,

A intervenit următorul contract, conform prevederilor Hotărârilor Consiliului Local nr. 57/26.03.2026, respectiv nr. 78/29.04.2026 și a procesului - verbal de adjudecare nr. _____ din data de _____, astăzi, data de _____.

Cap. I. Obiectul contractului :

Art. 1. Orașul Recaș, *vinde* urmare a licitației publice din data de _____ și _____ *cumpără* imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Cap. II. Prețul contractului

Art. 2. Prețul celor 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, ce face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei, conform Procesului verbal de adjudecare nr. ____ din ____ .

Cap. III. Modalități de plată

Art. 3. Cumpărătorul va plăti prețul integral în lei, în termen de 30 zile de la data semnării prezentului contract de vânzare – cumpărare.

Art.4. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 2512589.

Art. 5. În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului în termenul stabilit, contractul este rezolvit de drept, fără somație și fără punerea în întârziere a cumpărătorului.

Cap. IV. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Obligațiile vânzătorului

Art. 6. Vânzătorul se obligă să răspundă pentru viciile ascunse ale imobilului teren, precum și pentru sarcinile la care putea fi supus imobilul și care nu au putut fi cunoscute la încheierea prezentului contract.

Art. 7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a lucrului vândut.

4.2. Obligațiile cumpărătorului

Art. 8. Cumpărătorul se obligă să plătească integral prețul imobilului care face obiectul prezentului contract în termen de 30 zile de la data semnării prezentului contract de vânzare – cumpărare.

Art. 9. Predarea-primirea imobilului se va realiza în baza unui proces verbal, în termen de 48 ore de la data achitării de către cumpărător a pretului contractului.

Art. 10. Cumpărătorul are obligația să asigure posibilitatea de acces a celorlalți proprietari ai terenurilor învecinate.

Art. 11. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilelor terenuri în Cartea Funciară cad în sarcina cumpărătorului.

Cap. V. Forta majora

Art. 12. Forta majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 13. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap. VI. Dispoziții finale

Art. 14. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 15. În termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract cumpărătorul are obligația de a intabula în Cartea Funciară dreptul său de proprietate asupra celor 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 16. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în 5 (cinci) exemplare, din care 3 (trei) pentru vânzător și 2 (două) pentru cumpărător / cumpărătoare.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR / CUMPĂRĂTOARE

ORAȘUL RECAȘ

Reprezentat de

Primar,

Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

Secretar general,

Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Vizat juridic,

Șef Serviciul R.U.J.A.P.R.P.D

Jr. Ramona MIHEȚ

Șef Serviciul Economic,

Ec. Narcisa – Constanța PETRARIU

Compartiment Impozite si Taxe,

Executare Silită și Caserie,

Ec. Carina-Maria BARNA – MIHEȚ

Întocmit,

Președinte de ședință,

Consilier local,
Codruța – Ramona MAȚEDOLEAN

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 80/22.04.2026

INIȚIATOR: PRIMAR – Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneața”

Primarul Orașului Recaș, Județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ referatul de aprobare cu nr. 5779/22.04.2026 întocmit de primarul Orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 5780/22.04.2026 întocmit de inspectorul topometrist din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- ❖ raportul de evaluare al terenului în speță întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L. prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026;
- ❖ prevederile art. 13 din Legea nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Recaș nr. 57/26.03.2026 *privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a 5 terenuri situate în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscrise în C.F. nr. 422354 Recaș, C.F. nr. 422355 Recaș, C.F. nr. 422356 Recaș, C.F. nr. 422357 Recaș și C.F. nr. 422358 Recaș;*
- ❖ prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 42 alin. (4), art. 43 alin. (1) și alin. (4), art. 44, art. 81 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 82 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative (r2), cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Recaș, prin care se acordă aviz _____;

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (3), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), coroborate cu cele ale art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 198 alin. (1) și alin. (2), ale art. 200, art. 311, art. 334 – 346, art. 354 și art. 363 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026, în vederea vânzării prin licitație publică, metoda “cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș – prin care s-a stabilit **valoarea de piață la suma de 95.455 lei (0,80 euro/mp- 18.720 euro / 23.400 mp).**

(2) Pasul de licitație este de 250 lei.

(3) Întreaga răspundere a corectitudinii celor înscrise în raportul de evaluare aparține evaluatorului.

(4) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea vânzării prin licitație publică metoda “cu strigare” a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 2. – Se aprobă organizarea licitației publice metoda “cu strigare” pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 3. – Se aprobă **Documentația de Atribuire** - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea vânzării prin licitație publică metoda “cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 4. – (1) Prețul de pornire a licitației este cel stabilit prin raportul de evaluare menționat la art. 1 alin. (1) al prezentei hotărâri, respectiv **95.455 lei (18.720 euro).**

Art. 5. – (1) Se stabilește **taxa de participare** la licitație la valoarea de 500 lei.

(2) Se stabilește **prețul Caietului de sarcini** la valoarea de licitație în sumă de 50 lei.

Art. 6. – Se stabilește **Garanția de participare** la licitație se stabilește în cotă de maxim 10% din prețul de pornire al licitației, la valoarea de **9.546 lei**. Garanția va fi restituită în termen de 5 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi reținută din prețul final al terenului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul atrag pierderea garanției de participare.

Art. 7.– Se aprobă modelul de contract pentru vânzarea suprafeței de 23.400 m² situată în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art. 8. – Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și înscrierea în Cartea Funciară vor fi suportate de către câștigătorul licitației.

Art. 9. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului Orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Recaș.

Art. 10. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului Orașului Recaș;
- Secretarului general al Orașului Recaș;
- Serviciului Economic din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin publicarea în Monitorul Oficial al Orașului Recaș, în format electronic, pe pagina de internet www.primariarecas.ro.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 1 la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local Recaș nr. 80/22.04.2026

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneată”

CAPITOLUL I.

OBIECTUL LICITAȚIEI

- (1). Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.
- (2) Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Orașul Recaș pentru obiective de interes public, fiind oportună vânzarea acestuia în condițiile legii.

CAPITOLUL II.

CONDIȚIILE VÂNZĂRII

- (1) Terenul în suprafață 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, se vinde prin licitație publică, metoda „cu strigare”, în baza Hotărârilor Consiliului Local al Orașului Recaș nr. 57/22.04.2026, respectiv nr., procedura prin care orice persoană fizică sau juridică interesată poate participa, dacă și-a însușit condițiile în care se află terenul.

CAPITOLUL III.

ELEMENTE DE PREȚ

- (1). Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea la licitație publică metoda „cu strigare” a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026, este de **95.455 lei (0,80 euro/mp-18.720 euro / 23.400 mp)**.

CAPITOLUL IV.

TERMENE

- (1). Licitația va avea loc în data de la sediul Primăriei Orașului Recaș.
- (2) Termenul limită de predare a documentelor este de, la sediul Primăriei Orașului Recaș - Registratură.

CAPITOLUL V.

MODALITĂȚI DE PLATĂ

(1). Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

(2). În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL VI.

CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **9.546 lei**.

(2) Garanția de participare se constituie până la data de, prin virament bancar în contul RO28TREZ6215006XXX000337 deschis la Trezoreria Timișoara, beneficiar Orașul Recaș, cod fiscal 2512589, cu specificația la obiectul plății - "garanție de participare la licitație pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

(3) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru plata prețului terenului adjudecat în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației.

(4) Reținerea garanției de participare, se va face de către vânzător, fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. 3. Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția se va constitui ca plată avans a prețului imobilului.

CAPITOLUL VII.

ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, și pe pagina de internet a primăriei.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către primărie și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului / compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației (dacă este cazul); data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) Asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

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

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), 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.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

CAPITOLUL VIII.

REGULI PRIVIND ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

(1) Documentele solicitate se depun în plic, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:

- 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) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(9).

CAPITOLUL IX.

COMISIA DE EVALUARE

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor. La procedura de licitație trebuie să participe toți membrii comisiei.

CAPITOLUL X.

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală, și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o

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

CAPITOLUL XI.

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI / DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1). Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație.

(2). În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

(3). Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(5). Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(6). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(7). Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(9). Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

(10). Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor. La procedura de licitație trebuie să participe toți membrii comisiei.

(11). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAPITOLULUI VIII - Reguli privind înscrierea la licitație.

(12). Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație **au fost depuse cel puțin două oferte valabile**. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(13). Înainte de începerea licitației, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate, prin întocmirea unui proces-verbal.

(14). Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(15). Se trece la desfășurarea licitației, prin metoda "cu strigare" în ordinea crescătoare numerelor de înregistrare de la Registratura Primăriei orașului Recaș.

(16). Deschiderea plicurilor interioare se face de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, **numai** după semnarea procesului-verbal întocmit de secretarul comisiei, în care acesta menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(18). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(19). În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (17), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primăriei.

(20). În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primăria informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(21). Raportul prevăzut la alin. (19) se depune la dosarul licitației.

(22). Terenul supus vânzării va fi adjudecat aceluia care a oferit prețul cel mai mare.

(23). Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal de adjudecare, care se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării terenurilor. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(24). În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (17), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(25). Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(26). Primăria are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea / numele și sediul / adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) prețul de vânzare;

g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(27). Primăria are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(28). În cadrul comunicării prevăzute la pct. 27, primăria are obligația de a informa ofertantul / ofertanții câștigător / câștigători cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate.

(29). În cadrul comunicării prevăzute la pct. 27, primăria are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(30). Primăria poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 27.

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

(32). Contestațiile se vor depune la sediul UAT – Orașul Recaș, cu sediul administrativ în Orașul Recaș, str. Calea Timișoarei nr. 86. Județ Timiș.

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

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

(35). În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, primăria anulează procedura de licitație.

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

(37). Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAPITOLUL VIII - Reguli privind oferta.

(38). Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

(39). Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

CAPITOLUL XII.

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru vânzarea terenului 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 O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(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.

CAPITOLUL XIII.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

CAPITOLUL XIV.

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul 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. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XV

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile cumpărătorului:

(1) Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

Drepturile vânzătorului:

(1) Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

(2) În urma adjudecării licitației, garanția depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va constitui ca plată avans a prețului imobilului. Suma nu se restituie în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru plata prețului terenului adjudecat în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației. În baza solicitărilor scrise, autoritatea contractantă va returna numai garanția de participare la licitație a celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se află la dispoziția autorității contractante.

CAPITOLUL XVI

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

a. să plătească prețul, în termenul și modul stabilite prin proces-verbal de adjudecare al licitației.

b. să plătească impozitele și taxele datorate statului și administrației publice locale.

c. să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.

d. să achite taxele notariale, onorariul și înscrierea în Cartea Funciară a terenului dobândit conform contractului de vânzare-cumpărare.

Obligațiile vânzătorului

- a. să încheie contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică în baza procesului verbal de adjudecare al licitației, după achitarea integrală a prețului de către cumpărător.
- b. să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui **proces verbal de predare-primire**.
- c. vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare cumpărare.

CAPITOLUL XVII

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

CAPITOLUL XVIII

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Cumpărătorul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I.

CAPITOLUL XIX

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAPITOLUL XX

DISPOZIȚII FINALE

(1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, ofertantul pierde garanția de participare la licitație, iar autoritatea contractantă va reorganiza procedura de licitație în vederea vânzării terenului.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

(3) Obținerea tuturor avizelor pentru exploatarea terenului cad în sarcina cumpărătorului.

(4) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe cumpărător.

(5) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

(6) Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

(7) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de

plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a taxei și a garanției de participare la licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

a) au debite față de bugetul local al Orașului Recaș sau A.N.A.F.;

b) sunt în litigii cu Orașul Recaș.

(8) Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primaria Orașului Recaș. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

(9) Licitația va avea loc în data de, la sediul Primăriei Orașului Recaș, conform anunțurilor publicitare.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator:

Proprietar: Orașul Recaș

Organizatorul procedurii: Orașul Recaș

Adresa: Recaș, str. Calea Timișoarei nr. 86, Județ Timiș

Telefon: 0356/177.278,

Fax: 0356/177.279

E-mail: contact@primariarecas.ro.

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

DESCRIERE:

Imobilul teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul este în proprietatea privată a Orașului Recaș.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică, metoda " cu strigare".

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârile Consiliului Local al Orașului Recaș cu nr. 57/26.03.2026, respectiv nr. și Codul Civil.

A.1.6. Prețul minim de ofertare este de 95.455 lei (0,80 euro/mp- 23.400 euro / 8.000 mp) și a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026.

A.1.7. Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor fizice și juridice, întreprinderi familiale, persoanelor fizice autorizate sau întreprinderi individuale, care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător
- sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate;
- societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la aliniatul precedent;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
- s-a achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare, pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente, în plicul exterior.

A. Pentru persoanele fizice:

1. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.3. Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.4. Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. Copie de pe actul de identitate
4. Fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
5. Declarație de participare (Anexa **B** la documentație);
6. Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
7. Copie de pe actul de identitate al împuternicitului – dacă este cazul;

B. Pentru societăți comerciale:

1. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
4. împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului;
5. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie
 - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
 - declarație de participare (Anexa **B** la documentație).
6. Act constitutiv sau statut din care să reiasă faptul că agentul economic are ca obiect de activitate comerțul.

C. Pentru întreprinderi individuale, persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale:

1. copie a actului de identitate titular;
2. copie după documentul legal care permite funcționare eliberat de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
3. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent funcție de domiciliu;
 - 3.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;

3.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe, Executare Silită și Casierie din cadrul Primăriei Orașului Recaș, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere

4. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare-original și copie;

- fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
- declarație de participare (Anexa **B** la documentație).

A.1.8. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

B. 1.9. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Orașul Recaș, Str. Calea Timișoarei nr. 86 – Registratură, până cel târziu la data de, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la Registratura generală, pe plic se va înscrie data și ora licitației și denumirea procedurii de licitație.

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **500 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de, în numerar la Primaria Orașului Recaș.

Garanția de participare la licitație este de **9.546 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Garanția de participare se constituie până la data de, prin virament bancar în contul RO28TREZ6215006XXX000337 deschis la Trezoreria Timișoara, beneficiar Orașul Recaș, cod fiscal 2512589, cu specificația la obiectul plății - "garanție de participare la licitație pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din prețul terenului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 de zile de la atribuirea contractului.

C. 1.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de **50 lei**, care trebuie achiziționat de către potențialul ofertant.

Secțiunea II Desfășurarea licitației publice

Licitația se organizează de către comisia de evaluare numita prin dispoziția primarului.

D. 1. Desfășurarea licitației publice

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de evaluare în data de în sala de consiliu a Primăriei Orașului Recaș.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAPITOLULUI VIII - Reguli privind înscrierea la licitația publică.

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, raport care se depune la dosarul licitației.

Oferta câștigătoare este oferta cu prețul cel mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. (23) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

OFERTANT

Anexa A.

(denumirea/numele)

FIȘA OFERTANTULUI

întocmită în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „făneța”

Ofertant _____

1) Sediul societății sau adresa _____

2) Telefon _____

3) Reprezentant legal _____

4) Funcția _____

5) Cod fiscal _____

6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

7) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____

8) Banca _____

10). Capitalul social (mil. lei) _____

11). Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul

12). Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.

Data _____

Ofertant

L.S.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

OFERTANT

Anexa B.

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Întocmită în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneța”

Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI RECAȘ

Urmare publicării documentației de licitație pe www.primariarecas.ro și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ.

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la vânzarea la licitație publică, metoda “ cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneță”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, organizată în ședință publică la data de, de către Primăria Orașului Recaș.

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

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

Data _____

Ofertant

L.S.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 3 la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local Recaș nr. 80/22.04.2026

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ / _____ 2026

Încheiat între:

ORAȘUL RECAȘ, cu sediul în Recaș, Calea Timișoarei nr. 86, județul Timiș, cod fiscal 2512589, cont R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, prin PAVEL AUREL-ADRIAN- primar, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**,

sau

_____, cu domiciliul în _____, str. _____, județ _____, posesor / are al / a C.I. seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP _____ la data de _____, având C.N.P. _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR / CUMPĂRĂTOARE**,

A intervenit următorul contract, conform prevederilor Hotărârilor Consiliului Local nr. 57/26.03.2026, respectiv nr. și a procesului - verbal de judecare nr. _____ din data de _____, astăzi, data de _____.

Cap. I. Obiectul contractului :

Art. 1. Orașul Recaș, *vinde* urmare a licitației publice din data de _____ și _____ *cumpără* imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Cap. II. Prețul contractului

Art. 2. Prețul celor 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, ce face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei, conform Procesului verbal de adjudecare nr. ____ din _____ .

Cap. III. Modalități de plată

Art. 3. Cumpărătorul va plăti prețul integral în lei, în termen de 30 zile de la data semnării prezentului contract de vânzare – cumpărare.

Art.4. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. R084TREZ62121390201XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 2512589.

Art. 5. În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului în termenul stabilit, contractul este rezolvit de drept, fără somație și fără punerea în întârziere a cumpărătorului.

Cap. IV. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Obligațiile vânzătorului

Art. 6. Vânzătorul se obligă să răspundă pentru viciile ascunse ale imobilului teren, precum și pentru sarcinile la care putea fi supus imobilul și care nu au putut fi cunoscute la încheierea prezentului contract.

Art. 7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a lucrului vândut.

4.2. Obligațiile cumpărătorului

Art. 8. Cumpărătorul se obligă să plătească integral prețul imobilului care face obiectul prezentului contract în termen de 30 zile de la data semnării prezentului contract de vânzare – cumpărare.

Art. 9. Predarea-primirea imobilului se va realiza în baza unui proces verbal, în termen de 48 ore de la data achitării de către cumpărător a pretului contractului.

Art. 10. Cumpărătorul are obligația să asigure posibilitatea de acces a celorlalți proprietari ai terenurilor învecinate.

Art. 11. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilelor terenuri în Cartea Funciară cad în sarcina cumpărătorului.

Cap. V. Forta majora

Art. 12. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 13. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap. VI. Dispoziții finale

Art. 14. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 15. În termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract cumpărătorul are obligația de a intabula în Cartea Funciară dreptul său de proprietate asupra celor 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș.

Art. 16. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în 5 (cinci) exemplare, din care 3 (trei) pentru vânzător și 2 (două) pentru cumpărător / cumpărătoare.

VÂNZĂTOR

ORAȘUL RECAȘ

Reprezentat de

Primar,

Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

Secretar general,

Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Vizat juridic,

Șef Serviciul R.U.J.A.P.R.P.D

Jr. Ramona MIHEȚ

Șef Serviciul Economic,

Ec. Narcisa – Constanța PETRARIU

Compartiment Impozite si Taxe,

Executare Silită și Caserie,

Ec. Carina-Maria BARNA – MIHEȚ

Întocmit,

Vizat pentru legalitate,

Secretar General al Orașului Recaș,

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 5779/22.04.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneța”

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 80/22.04.2026 privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneța”,

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Recaș nr. 57/26.03.2026 - *privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a 5 terenuri situate în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscrise în C.F. nr. 422354 Recaș, C.F. nr. 422355 Recaș, C.F. nr. 422356 Recaș, C.F. nr. 422357 Recaș și C.F. nr. 422358 Recaș;*
- raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026, în vederea vânzării prin licitație publică, metoda “cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneță”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș – prin care s-a stabilit **valoarea de piață la suma de 95.455 lei (0,80 euro/mp- 18.720 euro / 23.400 mp)**;
- prevederile Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în special art. 96 alin. (3) și art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b).

Având în vedere necesitatea valorificării eficiente a bunurilor aflate în proprietatea privată a orașului și interesul administrației publice locale de a asigura venituri la bugetul local, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a terenului înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneată”, la valoarea stabilită de evaluator.

**Inițiator,
Primar**

Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

Nr. 5780/22.04.2026

VIZAT
ȘEF SERVICIU ECONOMIC,
EC. PETRARIU NARCISA-CONSTANȚA

PRIMAR,
ING. PAVEL AUREL-ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 80/22.04.2026 inițiat de primarul Orașului Recaș, privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „făneța”

Având în vedere proiectul de hotărâre cu nr. 80/22.04.2026 inițiat de primarul Orașului Recaș, *privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „făneța”.*

Ținând seama de referatul de aprobare cu nr. 5779/22.04.2026, întocmit de primarul Orașului Recaș, *privind aprobarea și însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a unui teren situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „făneța”.*

Luând în considerare:

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Recaș nr. 57/26.03.2026 - *privind emiterea acordului de principiu în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a 5 terenuri situate în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscrise în C.F. nr. 422354 Recaș, C.F. nr. 422355 Recaș, C.F. nr. 422356 Recaș, C.F. nr. 422357 Recaș și C.F. nr. 422358 Recaș;*

- raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor-Ena S.R.L prin evaluator autorizat Traila Mircea Dorin membru ANEVAR (autorizația nr. 16723) la data de 02.04.2026, în vederea vânzării prin licitație publică, metoda “cu strigare”, a imobilului teren în suprafață de 23.400 mp identificat prin nr. top. 422358, înscris în C.F. 422358 Recaș, tarla 1477, parcela 2, având categoria de folosință „fâneată”, situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș – prin care s-a stabilit valoarea de piață la suma de 95.455 lei (0,80 euro/mp- 18.720 euro / 23.400 mp);

-prevederile art. 1, art. 96 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local are “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului” și “hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Propunem analizarea în amănunțit a raportului de evaluare și a pretului stabilit de evaluator și posibilitatea de a aproba raportul de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică, metoda „cu strigare”, a terenului situat în extravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 422358 Recaș, nr. cad./top. 422358, tarla 1477, parcela 2, în suprafață de 23.400 mp având categoria de folosință „fâneată”.

Inspector de specialitate,
Ing. JERIȘTEANU ADRIAN-MIRCEA

Arhitect șef,
VOINESCU VLAD