**ANEXA nr.1 la H.C.L. Satu Mare nr. 109/25.06.2020**

***DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE***

***privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafață de 798 mp înscris în CF 159720 Satu Mare, sub nr. cad 159720, situat în Satu Mare, Zona Industrială Sud, ce aparţine domeniului privat***

***al Municipiului Satu Mare***

***Documentația de atribuire conține***:

I. Fișa de date a procedurii;

II. Caietul de sarcini;

III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică;

IV. Formular 2 – Model de ofertă;

V. Contractul-cadru de vânzare-cumpărare.

1. **Fișa de date a procedurii**

**Art. 1. *Informații generale privind vânzătorul***

Denumirea**:** Municipiul Satu Mare ...

Cod fiscal:4038806

Cont: RO02TREZ54621390207XXXXX

Adresa: Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1, Intrarea M, jud. Satu Mare

Telefon/fax: 0261807521

Persoana de contact:Faur Mihaela

**Art. 2. *Obiectul licitației***

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului în suprafață de 798 mp, înscris în CF 159720 Satu Mare, sub nr. cad 159720, situat în Satu Mare, Zona Industrială Sud. Terenul în cauză este proprietatea privată a municipiului Satu Mare, este liber de construcții și nu este grevat de sarcini.

Zona Industrială Sud a municipiului Satu Mare este ansambul unui spaţiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta activităţi investiţionale, de producţie industrială sau servicii. Terenul poate fi valorificat pentru activităţi precum: obiective industriale ,activităţi industriale productive şi de servicii, spaţii de depozitare. Pentru funcţionare adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

**Art. 3. *Oportunitatea vânzării terenului***

(1)Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a zonei industriale unde se află localizat terenul;

- dezvoltarea investiţiilor locale prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;

- activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv industrial să creeze un precedent şi să promoveze oraşul nostru ca şi un oraş sigur pentru investiţii, care să atragă noi investitori atât interni cât şi externi în zonă;

- atragerea de venituri la bugetul local al municipiului Satu Mare;

- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează ocuparea forţei de muncă precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi ale condiţiilor de muncă ale cetăţenilor.

(2) Prin vânzarea terenului, Municipiul Satu Mare urmăreşte ca investiţia care se va realiza de către adjudecatarul licitaţiei să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială.

**Art . 4. *Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare***

* 1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitaţie publică, cu respectarea prevederilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
  2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a municipiului.
  3. Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice ȋnainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
  4. Ȋn vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la casieria instituţiei:

- taxa pentru obţinerea documentaţiei de atribuire în sumă de 20 lei (nereturnabilă);

- garanția de participare ȋn cuantum de 7 744 lei (10 % din valoarea de pornire a licitaţiei)

4.5. Vânzătorul va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic, documentaţia de atribuire ȋn cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligaţia de a răspunde ȋn mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, ȋntr-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 (cinci) zile lucrătoare ȋnainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Ȋn cazul ȋn care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă ȋn timp util, punând astfel vânzătorul ȋn imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare ȋn măsura ȋn care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate ȋnainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile ȋnsoţite de ȋntrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.7. (1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile.

(2) Ȋn cazul ȋn care ȋn urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(3) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situaţia în care se vor depune 2 (două) oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care ȋndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute ȋn caietul de sarcini al vânzării.

1. **Caietul de sarcini**

**Art. 5. *Obiectul vânzării***

* 1. (1) Terenul care urmează a fi vândut este în suprafață de 798 mp,

înscris în CF 159720 Satu Mare, sub nr. cad 159720 și este situat în Satu Mare, Zona Industrială Sud, fiind proprietatea privată a municipiului Satu Mare, liber de construcții și liber de sarcini.

(**2)Având în vedere faptul că terenul care face obiectul prezentuluicaiet de sarcini este afectat de un canal ce colectează apele pluviale din zonă, adjudecatarul licitației se obligă să păstreze canalul în bune condiții de funcționare.**

(3) Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă

autentică.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea este licitaţie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis şi sigilat.

**Art. 6. *Elemente de preț***

6.1.(1)Preţul de pornire la licitaţie al vânzării este de 74 436 lei .

(2) Treapta de licitaţie se stabileşte la 100 lei.

6.2. Plata terenului se va face în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

6.3.(1)Garanţia de participare la licitaţie de 10 % din valoarea de pornire a licitaţiei, depusă de ofertantul câştigător, se reţine de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanţia să constituie avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător.

(2)Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin virarea sumei în contul Municipiului Satu Mare nr. RO 46TREZ5465006XXX 000201deschis la Trezoreria Satu Mare, cod fiscal 4038806, având înscris la explicaţii ”Garanţie de participare la licitaţie cumpărare 798 mp teren”.

(3) Asupra garanţiei de participare vânzătorul poate emite pretenţii în sensul reţinerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câştigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită preţul contractului în termenul stabilit.

(4)Reţinerea garanţiei de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Garanţia de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți îşi retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

**Art.7. *Desfășurarea licitației***

7.1. Şedinţa publică de deschidere a ofertelor se va desfăşura la sediul Primăriei municipiului Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1, la data precizată în anunţul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitaţia publică este permisă persoanelor fizice şi persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanţia de participare la licitaţia publică şi care îndeplinesc următoarele condiţii:

- pentru persoanele fizice – şi-au îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a taxelor şi impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea şi-a îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a impozitelor şi taxelor locale, precum şi la bugetul consolidat de stat.

(2) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitație.

**Art. 8. *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei***

8.1. (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta ȋn conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1, camera 5 până la data limită precizată ȋn anunţul de licitaţie.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad ȋn sarcina persoanei interesate.

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

(6) Ofertele se redactează ȋn limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data şi ora.

8.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare teren în suprafață de 798 mp, situat în Satu Mare, Zona Industrială Sud”, ”A nu se deschide până la data de \_\_\_\_\_, ora de \_\_\_\_”), numele şi adresa ofertantului ȋnsoţită de un număr de telefon.

(3) Plicul exterior va conține:

- declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 20 lei)

8.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă (Formularul 2 al documentației de atribuire) însoțită de următoarele documente de calificare:

a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;

b) Acte doveditoare privind garantia de participare la licitaţie – copie de pe chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă;

c) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;

d) Certificat de ȋnregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

e) Autorizaţie de funcţionare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

f) Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale din care să rezulte că societatea nu se află ȋn reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;

g) cazier fiscal valabil la data licitaţiei, emis de către Direcţia Generală a Finanţelor Publice Satu Mare care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

h) certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Satu Mare, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al municipiului Satu Mare;

i) contul bancar în care se va restitui garanţia de participare la licitaţie în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câştigător.

(3) Plicul interior, ȋnchis, sigilat va fi introdus ȋn plicul exterior, alături de documentele de calificare şi se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

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

**Art. 9. *Procedura de licitație***

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia ȋntocmeşte un proces-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei, ȋn care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu ȋndeplinesc condiţiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitaţiei şi o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitaţiei.

(2) Ȋn baza procesului-verbal, comisia de evaluare ȋntocmeşte ȋn termen de o zi lucrătoare, un raport pe care ȋl transmite conducatorului autoritatii contractante.

(3) Ȋn termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează ȋn scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător şi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

(2) Preşedintele comisiei dă citire încunoştinţărilor şi publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

(3) Se trece la desfăşurarea licitaţiei, anunţându-se preţul de pornire la licitaţie şi saltul de 100lei stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

(4) Preşedintele comisiei va creşte preţul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menţionând clar preţul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.

(5) Imobilul va fi adjudecat aceluia care a strigat ultimul preţ, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către preşedintele comisiei de licitaţie.

(6) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată 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 elementele prevăzute în art. 342 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

(7) Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**Art. 10. *Precizări privind anularea licitaţiei***

* 1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
  2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

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

10.3.  Anularea licitaţiei poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,

- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,

- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de evaluare şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

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

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

**Art. 11. *Criteriul de atribuire***

11.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Preţul cel mai mare oferit peste preţul minim de pornire al licitaţiei”.

11.2. Vânzătorul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire menţionat la alin. (1).

**Art. 12 . *Încheierea contractului***

12.1.  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. 9.3 alin. (3) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a preţului.

12.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

**Art. 13. Dispoziții finale**

13.1. Drepturile şi obligaţiile părţilor se stabilesc prin contract şi ȋn conformitate cu caietul de sarcini.

13.2. Întocmirea documentaţiei legale pentru evidenţierea şi transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

1. ***Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică***

**Declaraţie de participare la licitaţia publică**

1. Subsemnatul/Subsemnaţii \_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentant/reprezentanţi legali al/ai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ care va participa la procedura de licitaţie publică organizată de Municipiul Satu Mare, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informaţiile conţinute sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, următoarele:

1.am citit şi am înţeles conţinutul prezentei declaraţii;

2. consimt/consimţim descalificarea noastră de la procedura de licitaţie publică în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă;

3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privinţa termenilor conţinuţi de ofertă;

4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înţelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiaşi proceduri de licitaţie publică sau ar putea oferta, întrunind condiţiile de participare;

5. oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia;

6. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte preţurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenţia de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte calitatea, cantitatea, specificaţii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunţată de vânzător.

III. Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate şi întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. ***Formular 2 – Model de ofertă;***

FORMULAR DE OFERTA

Către ....................................................................................................

(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm terenul în suprafață de 798 mp, înscris în CF 159720 Satu Mare, sub nr. cad 159720, situat în Satu Mare, Zona Industrială Sud, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Satu Mare.

2. Prin înscrierea la licitație, ne însuțim toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație de 74 436 lei.

3. Ințelegem ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. ***Contract-cadru de vânzare-cumpărare***

Încheiat între,

1. MUNICIPIUL SATU MARE, în calitate de vânzător, având sediul în municipiul Satu Mare str. 25 Octombrie nr. 1, corp M, cod fiscal 4038806, contul deschis la Trezoreria Satu Mare RO02TREZ54621390207XXXXX reprezentat prin primar Kereskényi Gábor , în calitate de vânzător, pe de o parte şi

Cumpărătorul, persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) \_\_\_\_\_, cu sediul principal în \_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcţia de \_\_\_\_\_\_, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

**CAP. I**. **OBIECTUL VÂNZĂRII:**

**1.1**.Subscrisul vânzător, vinde cumpărătoarei \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ imobilul teren situat în localitatea Satu Mare str. Parc Industrial Sud, judeţ Satu Mare compus din teren intravilan cu nr. cadastral 159720 în suprafaţă din acte şi măsurată de 798 mp, înscris în CF 159720 Satu Mare şi consimte ca dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris să se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătoarei de mai sus, iar dreptul său de proprietate referitor la acest imobil să se stingă pe cale de consecinţă, în condiţiile legii şi ale prezentului contract.

**1.2.**  Noi, părţile prezentului contract, declarăm că imobilul teren ce face obiectul prezentului contract s-a vândut prin licitaţie publică potrivit Procesului verbal de adjudecare încheiat în data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3.** Subscrisa cumpărătoare înţege să cumpere de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la preţul şi în condiţiile prevăzute în prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut se declară de acord, consimţind la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea sa, conform legii.

**CAP. II. PREŢUL ŞI MODALITĂŢI DE PLATĂ**

2.1. Preţul stabilit de noi părţile contractante este de ................... lei, sumă pe care vânzătorul recunoaşte că a primit-o în întregime de la cumpărător, înaintea semnării prezentului act, iar eu cumpărătorul declar că am achitat-o în mod real, conform chitanţei /OP pentru creanţele bugetelor locale seria ....... nr. ................... din data de ...................... .

2.2. Subsemnatul cumpărător înţeleg să cumpăr de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut mă declar de acord.

2.3. Subscrisul vânzător recunosc că am primit de la cumpărător în întregime preţul mai sus descris, înaintea semnării prezentului act, iar eu cumpărătorul(ea) recunosc că am achitat vânzătorului integral preţul stabilit.

2.4. Totodatănoi, părţile, am luat la cunoştinţă prevederile art. 1660 din Noul Cod Civil potrivit căruia preţul vânzării trebuie să fie serios şi sincer determinat, iar conform art. 1665 vânzarea este anulabilă dacă preţul este fictiv ori derizoriu, faţă de care condiţii declarăm pe propria noastră răspundere că preţul de vânzare susarătat corespunde valorii bunului vândut, aşa cum am stabilit noi, asumându-ne răspunderea în acest sens, inclusiv din punct de vedere fiscal. De asemenea, noi părţile, declarăm că am luat la cunoştinţă prevederile Codului Fiscal şi ale Legii pentru Prevenirea şi Combaterea Evaziunii Fiscale nr. 241/2005 cu modificări ulterioare, precum şi ale Legii nr.656/2002 privind prevenirea şi sancţionarea spălării banilor.

**CAP. III . PREDAREA IMOBILULUI**

**3.1.** Predarea către vânzătoare a imobilului conform art. 1685 din Codul Civil, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngradită a posesiei, are loc pe bază de proces-verbal de predare primire încheiat la data semnării prezentului contract dată de la care cumpărătorul suportă toate cheltuielile cu privire la folosinţa bunului.

**CAP IV. TRASMITEREA DREPTULUI PROPRIETATE**

4**.1.** Transmisiunea proprietăţii cu toate atributele sale conf. art.1673 din Codul Civil şi predarea imobilului conf. art. 1685 Noul Cod Civil, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei imobilului s-a efectuat la data de ......................................, conform Procesului Verbal de predare - primire nr. ..............................................., încheiat sub semnătură privată.

Transmiterea proprietăţii cu toate atributele sale conform art .1673 din Codul Civil are loc la data autentificării contractului.

**CAP V. DECLARAŢII ŞI GARANŢII**

5.1. Subscrisul vânzător declară că nu este nicio piedică pentru vânzare întrucât imobilul ce se vinde este în domeniul privat al municipiului Satu Mare, se află în circuitul civil, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este inalienabil, nici insesizabil, nu este în litigiu, nu este revendicat, nu are sarcini şi nici interdicţii, nu este constituit vreun drept real în favoarea altor persoane, nu a fost promis spre vânzare nici unei alte persoane fizice sau juridice, este în stăpânirea sa continuă şi legală de la data dobândirii. Vânzătorul declară că imobilul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară.

5.2. Subscrisul vânzător garantez pe cumpărător contra evicţiunii şi a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Noul Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligaţia de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligaţia să le remedieze de îndată, precum şi eventualele vicii ascunse.

5.3. Subsemnatul cumpărător declar că am luat la cunoştinţă de situaţia de drept şi de fapt a bunului imobil ca fiind cea arătată de vânzător şi nu am descoperit vicii aparente pe care vânzătorul are obligaţia să le remedieze de îndată.

5.4. Subsemnatul cumpărător cumpăr, în condiţiile stabilite prin acest contract, imobilul descris mai sus, pe care l-am inspectat, am luat la cunoştinţă că acesta este liber de sarcini şi ştiu că este în proprietatea vânzătorului de mai sus şi am cunoştinţă de situaţia de drept şi de fapt a imobilului.

5.5. Subsemnatul cumpărător declar că am luat la cunoștință că imobilul descris mai sus este afectat de un canal ce colectează apele pluviale din zonă, și mă oblig să-l păstrez în bune condiții de funcționare.

5.6. Subsemnatele părţi declarăm că nici unul dintre noi nu se află în vreuna din situaţiile de incapacitate de a vinde sau cumpăra prevăzute în art.1654 şi 1655.   
Noi, părţile contractante, ne obligăm să facem înregistrările în evidenţele fiscale în termenul cerut de lege, la autorităţile financiar-fiscale competente.

5.7. Noi, părţile prezentului contract declarăm că am luat la cunoştinţă prevederile Codului fiscal, potrivit cărora orice persoană care dobândeşte sau înstrăinează un imobil are obligaţia de a depune o declaraţie fiscală la compartimentul de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale în a cărei rază de competenţă se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii sau înstrăinării.

**CAP VI. CHELTUIELI**

6.1. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află şi cheltuielile de înscriere în cartea funciară.

**CAP VII. DISPOZIŢII FINALE**

6.2. Prezentul contract prin care se transmite un drept real imobiliar, se va înscrie în cartea funciară prin grija notarului public, conform art. 54 din Legea nr. 7/1996.

6.3. Subsemnatele părţi declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal şi am înţeles cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi părţile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Legii nr. 677/2001.

VÂNZĂTOR, CUMPĂRĂTOR,

Șef Serviciu Patrimoniu Concesionări Închirieri

Mihaela Faur

**Președinte de ședință, Secretar general,**

Crăciun Ciprian Dumitru Mihaela Maria Racolța