

**JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN**  
**Anexa nr. 1 la HCL. nr. 55. din 27.06.2022**  
**COMUNA BREBU**  
**CONSILIUL LOCAL**

**CAIET DE SARCINI**

**privind vanzare-cumparare prin licitație publică a loturilor (teren in suprafata de .....mp)  
pentru construirea unei locuințe cu dotari complementare**

Cap. I. Organizatorul licitației

Comuna Brebu județul Caras-Severin cu sediul în Brebu , nr. 21, CUI 3227629, tel/ fax 0255232524, scoate la vanzare prin licitație publica organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ si HCL Brebu nr. 55. din 27.06.2022

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII**

Obiectul prezentului caiet de sarcini este vanzarea- cumpararea prin licitatie publica a terenurilor -domeniului privat al comunei Brebu județul Caras-Severin, situate in intravilan si identificate după cum urmeaza:

- teren intravilan -1184 mp - Valeadeni județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31793 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu, impreună cu cele două construcții 31793-C1, in suprafata de 81 mp. și 31793-C2 in suprafata de 57 mp.

- teren intravilan -710 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31810 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -713 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31800 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -709 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31813 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -709 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31812 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -709 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31814 Brebu, ste proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -709 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31811 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -659 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31783 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -659 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31784 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -659 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31785 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -659 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31786 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -661 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31787 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -1000 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31794 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

- teren intravilan -1006 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31795 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

teren intravilan -713 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31801 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

teren intravilan -713 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31802 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

teren intravilan -715 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31803 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

teren intravilan -793 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31789 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

teren intravilan -793 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris in cartea funciara - număr cadastral 31790 Brebu, este proprietate privata a Comunei Brebu.

teren intravilan -793 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris în cartea funciara - număr cadastral 31791 Brebu, este proprietate privată a Comunei Brebu.

teren intravilan -793 mp - Valeadeni , județul Caras-Severin, înscris în cartea funciara - număr cadastral 31792 Brebu, este proprietate privată a Comunei Brebu.

## **2. Descrierea și identificarea bunului- terenului care urmează să fie vândut**

Bunul ce urmează să fie vândut este un teren în suprafața de .....mp, situat în comuna Brebu, sat Valeadeni, aparține domeniului privat al al comunei Brebu conform extraselor de CF menționate la Informații generale privind obiectul vânzării

Terenurile au acces direct la drumul public

Aceste terenuri se află în intravilanul comunei Brebu, sat Valeadeni, are categoria de folosință conform extraselor de CF anexate

Pe lot se va construi o locuință individuală (unifamilială ) izolată sau cuplată având indicatorii urbanistici maximi următori: POT 35%, CUT= 1,05, regim de înălțime =S+P+E .

Procedura de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este prin licitație publică.

Tipul licitației data și ora organizării, termenele de depunere a ofertelor și solicitare clarificări:

Vânzarea se va face prin licitație publică conform OUG 57/2019 Codul administrativ, la sediul Primăriei comunei Brebu județul Caras-Severin .

Licitatia va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin dispoziția primarului comunei Brebu județul Caras-Severin privind organizarea licitației și anunțul procedurii licitației.

Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit prin dispoziție a primarului și anunțul procedurii licitației, la sediul Primăriei comunei Brebu județul Caras-Severin, Registratura.

Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai mult de 15 de zile după împlinirea termenului .

Predarea primirea imobilului se va face prin proces- verbal în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare -cumpărare.

Nu se va începe construirea până nu se va obține autorizația de construire.

Nume, funcția și semnătură

Reprezentant legal

## **3. Destinația bunului care formează obiectul vânzării**

Terenul este liber ca teren pentru construcții case locuit.

## **4. Condițiile de exploatare a vânzării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător**

Prin vânzarea acestui teren se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Brebu prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone, modernizarea zonei în care este amplasat terenul;
- asigurarea dezvoltării corespunzătoare sociale și demografice a localității, astfel încât cetățenii comunei care nu dețin teren intravilan sau casă în proprietate să-și poată edifica propria locuință.

## **5. Condiții cumulative pe care trebuie să le îndeplinească persoanele care se vor înscrie la licitația publică organizată în vederea vânzării**

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică (casătorită sau necasătorită), cu vârsta de minim 18 ani.

(2) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

Garanția se stabilește în cuantum de 10 % din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

**Garanție de participare obligatorie** se achită în contul nr. **RO51TREZ.....**, deschis pe numele Comuna Brebu, CIF- 3227629 la Trezoreria Reșița, sau la casieria Primăriei Brebu .

Garanția de participare se va restitui în contul bancar indicat în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare constituită de ofertanții a caror ofertă nu a fost stabilită ca câștigătoare se restituie pe baza unei cereri scrise în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta, refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere.

**Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 90 de zile de la data limită a predării ofertelor.**

- a depus oferta/ cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- 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;

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

**6. Reguli privind oferta**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior 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;

Numele, funcția și semnătura  
Reprezentant legal  
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, aceasta întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu

îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) 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.

(17) 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.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (doua) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Durata de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data limita a predării ofertelor.

## **7. Determinarea ofertei câștigătoare**

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

(2) 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.

(3) 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.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. "reguli privind oferta" alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. "reguli privind oferta" alin.

(2) - (5).  
Nume, funcția și semnătura  
Reprezentant legal

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, comisia de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, aceasta întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(18) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui

ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(19) Autoritatea contractantă 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.

(20) Anunțul de atribuire 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) 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) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă 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.

(24) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (21).

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

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

(27) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. "reguli privind oferta" alin. (1) - (12).

## **8. Protecția datelor**

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

## **9. Organizarea licitației publice și a vânzării**

- licitația publică și vânzarea vor fi realizate în conformitate cu Regulamentul cadru privind procedura de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Brebu,

- licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice; -anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

-licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin două oferte pentru fiecare teren scos la licitație.

-prezența ofertanților la licitație este consemnată în procesul verbal

- **licitația publică porneste de la pretul de 6 EURO / mp, valoare stabilită conform rapoartelor de evaluare anexate la hotărâre, realizate de evaluator autorizat dl Ing. Bâlu Viorel, iar ptr terenul intravilan de-1184 mp - Valeadeni, județul Caras-Severin, înscris în cartea funciara - număr cadastral 31793 Brebu, proprietate privată a Comunei Brebu, împreună cu cele două construcții 31793-C1, în suprafața de 81 mp. și 31793-C2 în suprafața de 57 mp. - pretul de**

**pornire al licitatie este de 76100 lei echivalent cu 15.400 Euro conform Raportului de evaluare proprietate imobiliară Clădire canton, Anexă și teren, valoare stabilită conform rapoartului de evaluare anexat la hotărâre, realizat de evaluator autorizat dl Ing. Bălu Viorel**

- licitatia publica va fi organizata pe sistemul licitatiei de oferte in plic inchis; ofertele vor fi depuse in conformitate cu prevederile regulamentului – cadru privind procedura de vanzare a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al com. Brebu; astfel ofertantii vor transmite ofertele la sediul Primariei com. Brebu, com. Brebu, nr. 21, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior; pentru a se califica, plicul exterior trebuie sa contina urmatoarele: cererea tip de inscriere la licitatie, buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), dovada de plata a taxei de 50 lei aferenta documentatiei de participare, certificat fiscal care sa ateste ca are achitate la zi toate obligatiile fiscale catre bugetul local; plicul exterior va fi insotit de adresa de inaintare a ofertantului catre Primaria com. Brebu (care va identifica lotul de teren la licitatia caruia doreste sa participe ofertantul) si de procura notariala, in original, in situatia in care ofertantul este reprezentat de catre o alta persoana;

- plicul interior trebuie sa contina oferta financiara propriu-zisa, iar pe el se inscriu numele si domiciliul ofertantului.

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta procedura. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va ramane nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie sa se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile, urmând a se repeta procedura de licitatie.

Aceeași procedura se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de două oferte.

**Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de 50 - lei.**

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiara propriu-zisa). **Va fi selectată oferta cu pretul cel mai mare.** Se va încheia un proces-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofetele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la pocedura de atribuire. Procesul verbal se semneaza de toti membrii comisiei de evaluare si de ofertantii prezenti la licitatie.

În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul Primariei comunei Brebu, nr. 21 și pe site-ul [www.comunabrebu.ro](http://www.comunabrebu.ro).

Nume, funcția și semnătura  
Acesta vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație.

Reprezentant legal  
Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului si al formei; nu sunt admise oferte alternative.

- data limita de depunere a ofertelor este..... ora .....

-licitatia publica va avea loc la data de ..... ora ..... la sediul Primariei com. Brebu din com. Brebu, nr. 21, jud. Caraș-Severin

#### **10. Obligatiile cumparatorului (persoana adjudecatară a licitatiei):**

-sa incheie contractul de vanzare-cumparare conform modelului de contract aprobat, achitand toate taxele vanzarii;

- sa plateasca integral pretul vanzarii.

- cumparatorul este obligat ca in termen de 30 de zile de data semnarii contractului de vanzare-cumparare a terenului sa declare tranzactia la compartimentul taxe si impozite din cadrul Primariei comunei Brebu in vederea achitarii impozitului aferent pentru terenul cumparat, conform obligatiilor contractuale. Nedecararea in termen atrage sanctiune prin amenda contraventionala conform Codului Fiscal.

- sa demareze in termen de 2 ani si sa finalizeze in termen de maximum 5 ani de la data dobandirii dreptului de proprietate construirea unei locuinte, respectand prevederile PUG-ului, precum si ale Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; actele doveditoare ale finalizarii constructiei sunt: autorizatia de construire si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

- cumparatorul nu poate instraina terenul care formeaza obiectul contractului de vanzare-cumparare pana la indeplinirea tuturor obligatiilor asumate (achitarea integrala a pretului terenului, finalizarea construirii unei locuinte etc).

### **11. Clauze referitoare la încetarea contractului de VANZARE CUMPARARE :**

- in contractul de vanzare-cumparare a terenului va fi inserat un pact comisoriu expres (reglementat de art. 1553 Cod Civil), in conformitate cu care nerespectarea de catre cumparator a urmatoarelor obligatii va atrage rezolutiunea de drept a contractului:

a) neindeplinirea de catre cumparator a obligatiei de plata a pretului la termenele si in cuantumurile mentionate in contract,

b) neindeplinirea de catre cumparator a obligatiei de a demara in termen de 2 ani si de a finaliza in termen de 5 ani de la data dobandirii dreptului de proprietate asupra terenului o locuinta cu respectarea PUG-ului aprobat si dispozitiilor legale in materie.

Conform pactului comisoriu, rezolutiunea contractului de vanzare-cumparare va avea loc prin simpla notificare transmisa de vanzator cumparatorului, fara interventia instantei de judecata sau alte formalitati; in situatia rezolutiunii contractului din motivele sus mentionate, care implica comportamentul culpabil al cumparatorului, sumele achitate de catre acesta pana in momentul respectiv vor fi retinute de catre vanzator cu titlu de daune interese, fara nici un fel de pretentii din partea cumparatorului; de asemenea, vanzatorul va avea dreptul sa dezafecteze terenul de investitiile realizate de catre cumparator si sa dispuna aducerea acestuia la starea initiala, pe cheltuiala exclusiva a cumparatorului.

- in situatia in care cumparatorul inceteaza din viata anterior indeplinirii obligatiilor asumate prin contract, drepturile si obligatiile aferente se transmit succesorilor, conform dispozitiilor Codului Civil; daca succesorii declara ca nu pot respecta in continuare obligatiile stipulate in contract vor putea incheia cu vanzatorul o conventie de rezolutiune a contractului, situatie in care platile deja efectuate le vor fi restituite, la valoarea lor nominala, avand in vedere ca rezolutiunea nu se datoreaza unui comportament culpabil al cumparatorului.

- in situatia in care cumparatorul nu se prezinta sa semneze contractul de vanzare cumparare in termen de 20 zile, se va anula toata procedura licitatiei si terenul respectiv se rescoate la licitatie.

### **12. Obligatiile privind protectia mediului**

- cumparatorul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului pe toata durata derulării contractului.  
Nume, funcția și semnătura  
Reprezentant legal

- prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop, cumparatorul va lua toate masurile necesare evitării unor astfel de situații.

-cumparatorul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

-cumparatorul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Cumparatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a caselor locuite de cetățeni

-autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

-obligatiile de mediu trec în sarcina cumparatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de vanzare cumparare. Toate cheltuielile legate de realizarea obligatiilor de mediu se vor efectua de către cumparator.

### **13. Litigii:**

- partile vor incerca solutionarea amiabila a oricaror litigii aparute intre ele, inclusiv prin procedura de mediere; in situatia in care aceste proceduri nu vor conduce la solutionarea litigiului, oricare dintre parti se va putea adresa instantelor judecatoresti competente de pe raza judetului Caraș-Severin.

Prezentul caiet de sarcini se completeaza cu dispozitiile legale in materie.

Anexa 1 la caietul de sarcini

Pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Brebu județul Caras-Severin aparținând domeniului privat al comunei Brebu județul Caras-Severin

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMAȚII GENERALE

Ofertant \_\_\_\_\_

Sediu social sau adresa \_\_\_\_\_

Tel/fax/ e-mail \_\_\_\_\_

Reprezentant legal \_\_\_\_\_

Funcția \_\_\_\_\_

Cod fiscal \_\_\_\_\_

Nr. înregistrare la registrul comerțului \_\_\_\_\_

Obiect de activitate \_\_\_\_\_

Nr. cont \_\_\_\_\_

Banca \_\_\_\_\_

Capital social \_\_\_\_\_

Cifra de afaceri \_\_\_\_\_

Data întocmirii

Nume, funcția și semnătură  
Reprezentant legal



Anexa 1 la caietul de sarcini

Pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Brebu județul Caras-Severin aparținând domeniului privat al comunei Brebu județul Caras-Severin

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMAȚII GENERALE

Ofertant \_\_\_\_\_  
Sediu social sau adresa \_\_\_\_\_  
Tel/fax/ e-mail \_\_\_\_\_  
Reprezentant legal \_\_\_\_\_  
Funcția \_\_\_\_\_  
Cod fiscal \_\_\_\_\_  
Nr. înregistrare la registrul comerțului \_\_\_\_\_  
Obiect de activitate \_\_\_\_\_  
Nr. cont \_\_\_\_\_  
Banca \_\_\_\_\_  
Capital social \_\_\_\_\_  
Cifra de afaceri \_\_\_\_\_

Data întocmirii

Nume, funcția și semnătură  
Reprezentant legal

PRIMĂRIA COMUNEI Brebu

Anexa 2 la caietul de sarcini

Pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Brebu județul Caras-Severin aparținând domeniului privat al comunei Brebu județul Caras-Severin

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a)....., reprezentant al..... in  
calitatea de ofertant la licitația publică privind.....

....., sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei  
de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de un judecător sindic,
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România,
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor, -nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională,
- în ultimii cinci ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani,
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asociații de operatori economici, nu depun candidatura /oferta individuală și o altă candidatură /oferta comună, nu depun oferta individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte,
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false,

Subsemnatul (a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția semnătură  
prezentantului legal

data.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**BĂNDĂȘILĂ DIMITRIE**

**CONTRASEMNEAZA SECRETAR**  
**BEȚA ION**