



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂLARD

Sălard, Nr. 724, C.P. 417450, Județul Bihor
CÎF: 4641318, Tel / Fax: 0259/441049
e-mail: registratura@salard.ro, comunasalardbh@gmail.com
web.site: www.salard.ro



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Sălard nr. 60/03.07.2025

CAIET DE SARCINI

**pentru vânzarea prin licitație publică a 36 parcele de teren
proprietate privată ale UAT – Comuna Sălard**

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Vânzarea prin licitație publică a imobilelor – teren situate în Comuna Sălard, sat Sălard, județul Bihor, identificate și evaluate în baza raportului de evaluare

- 1.1.** Se supun licitației publice deschise în vederea vânzării 36 (treizecișisase) parcele de teren proprietate privată ale UAT – Comuna Sălard, după cum urmează:
 1. terenul - în suprafață de 1.000 mp identificat cu nr. cadastral 53125, înscris în CF nr. 53125 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural;
 2. terenul - în suprafață de 1.000 mp identificat cu nr. cadastral 53129, înscris în CF nr. 53129 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural;
 3. terenul - în suprafață de 1.000 mp identificat cu nr. cadastral 53130, înscris în CF nr. 53130 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural;
 4. terenul - în suprafață de 1.000 mp identificat cu nr. cadastral 53128, înscris în CF nr. 53128 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural;
 5. terenul - în suprafață de 1.000 mp identificat cu nr. cadastral 53127, înscris în CF nr. 53127 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural;
 6. terenul - în suprafață de 1.000 mp identificat cu nr. cadastral 53126, înscris în CF nr. 53126 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural;
 7. terenul - în suprafață de 1.000 mp identificat cu nr. cadastral 53124, înscris în CF nr. 53124 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E/ cu caracter rural;

- [illegible]

35. terenul - în suprafață de 997 mp identificat cu nr. cadastral 58184, înscris în CF nr. 58184 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.

Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural;

36. terenul - în suprafață de 997 mp identificat cu nr. cadastral 58187, înscris în CF nr. 58187 - Sălard, situat în localitatea Sălard, cu acces direct la drum public.

Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este: Zonă rezidențială cu locuințe individuale și funcțiuni complementare - locuințe cu regim maximum P+M/E cu caracter rural.

1.2. Parcelele propuse pentru vânzare aparțin Comunei Sălard - proprietate privată, identificate după cum urmează:

1. nr. cadastral 53125, înscris în CF nr. 53125 - Sălard (nr. de inventar 1000047);
2. nr. cadastral 53129, înscris în CF nr. 53129 - Sălard (nr. de inventar 1000051);
3. nr. cadastral 53130, înscris în CF nr. 53130 - Sălard (nr. de inventar 1000052);
4. nr. cadastral 53128, înscris în CF nr. 53128 - Sălard (nr. de inventar 1000050);
5. nr. cadastral 53127, înscris în CF nr. 53127 - Sălard (nr. de inventar 1000049);
6. nr. cadastral 53126, înscris în CF nr. 53126 - Sălard (nr. de inventar 1000048);
7. nr. cadastral 53124, înscris în CF nr. 53124 - Sălard (nr. de inventar 1000046);
8. nr. cadastral 53123, înscris în CF nr. 53123 - Sălard (nr. de inventar 1000045);
9. nr. cadastral 53122, înscris în CF nr. 53122 - Sălard (nr. de inventar 1000043);
10. nr. cadastral 53121, înscris în CF nr. 53121 - Sălard (nr. de inventar 1000042);
11. nr. cadastral 56767, înscris în CF nr. 56767 - Sălard (nr. de inventar 1000234);
12. nr. cadastral 53143, înscris în CF nr. 53143 - Sălard (nr. de inventar 1000055);
13. nr. cadastral 52907, înscris în CF nr. 52907 - Sălard (nr. de inventar 1000063);
14. nr. cadastral 52905, înscris în CF nr. 52905 - Sălard (nr. de inventar 1000061);
15. nr. cadastral 52906, înscris în CF nr. 52906 - Sălard (nr. de inventar 1000062);
16. nr. cadastral 53145, înscris în CF nr. 53145 - Sălard (nr. de inventar 1000056);
17. nr. cadastral 53146, înscris în CF nr. 53146 - Sălard (nr. de inventar 1000057);
18. nr. cadastral 58127, înscris în CF nr. 58127 - Sălard (nr. de inventar 1000247);
19. nr. cadastral 58128, înscris în CF nr. 58128 - Sălard (nr. de inventar 1000248);
20. nr. cadastral 58129, înscris în CF nr. 58129 - Sălard (nr. de inventar 1000249);
21. nr. cadastral 58130, înscris în CF nr. 58130 - Sălard (nr. de inventar 1000250);
22. nr. cadastral 58131, înscris în CF nr. 58131 - Sălard (nr. de inventar 1000251);
23. nr. cadastral 58132, înscris în CF nr. 58132 - Sălard (nr. de inventar 1000252);
24. nr. cadastral 58133, înscris în CF nr. 58133 - Sălard (nr. de inventar 1000253);
25. nr. cadastral 58135, înscris în CF nr. 58135 - Sălard (nr. de inventar 1000255);
26. nr. cadastral 58124, înscris în CF nr. 58124 - Sălard (nr. de inventar 1000244);
27. nr. cadastral 58125, înscris în CF nr. 58125 - Sălard (nr. de inventar 1000245);
28. nr. cadastral 58126, înscris în CF nr. 58126 - Sălard (nr. de inventar 1000246);
29. nr. cadastral 58134, înscris în CF nr. 58134 - Sălard (nr. de inventar 1000254);
30. nr. cadastral 58181, înscris în CF nr. 58181 - Sălard (nr. de inventar 1000236);
31. nr. cadastral 58185, înscris în CF nr. 58185 - Sălard (nr. de inventar 1000240);
32. nr. cadastral 58186, înscris în CF nr. 58186 - Sălard (nr. de inventar 1000241);
33. nr. cadastral 58182, înscris în CF nr. 58182 - Sălard (nr. de inventar 1000237);
34. nr. cadastral 58183, înscris în CF nr. 58183 - Sălard (nr. de inventar 1000238);
35. nr. cadastral 58184, înscris în CF nr. 58184 - Sălard (nr. de inventar 1000239);
36. nr. cadastral 58187, înscris în CF nr. 58187 - Sălard (nr. de inventar 1000242).

1.3. Regimul tehnic privind construibilitatea pe aceste terenuri este stabilit prin Planul Urbanistic General și prezentat spre informare prin Certificatele de Urbanism înregistrate cu:

1. nr. 26 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53125, situat în localitatea Sălard
2. nr. 27 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53129, situat în localitatea Sălard
3. nr. 28 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53130, situat în localitatea Sălard
4. nr. 29 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53128, situat în localitatea Sălard
5. nr. 30 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53127, situat în localitatea Sălard
6. nr. 31 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53126, situat în localitatea Sălard

7. nr. 32 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53124, situat în localitatea Sălard
8. nr. 33 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53123, situat în localitatea Sălard
9. nr. 34 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53122, situat în localitatea Sălard
10. nr. 35 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53121, situat în localitatea Sălard
11. nr. 36 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 56767, situat în localitatea Sălard
12. nr. 37 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53143, situat în localitatea Sălard
13. nr. 38 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 52907, situat în localitatea Sălard
14. nr. 39 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 52905, situat în localitatea Sălard
15. nr. 40 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 52906, situat în localitatea Sălard
16. nr. 41 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53145, situat în localitatea Sălard
17. nr. 42 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.000 mp, cu nr. cadastral 53146, situat în localitatea Sălard
18. nr. 43 din 27.06.2025 - pentru parcela de 912 mp, cu nr. cadastral 58127, situat în localitatea Sălard
19. nr. 44 din 27.06.2025 - pentru parcela de 886 mp, cu nr. cadastral 58128, situat în localitatea Sălard
20. nr. 45 din 27.06.2025 - pentru parcela de 926 mp, cu nr. cadastral 58129, situat în localitatea Sălard
21. nr. 46 din 27.06.2025 - pentru parcela de 980 mp, cu nr. cadastral 58130, situat în localitatea Sălard
22. nr. 47 din 27.06.2025 - pentru parcela de 733 mp, cu nr. cadastral 58131, situat în localitatea Sălard
23. nr. 48 din 27.06.2025 - pentru parcela de 645 mp, cu nr. cadastral 58132, situat în localitatea Sălard
24. nr. 49 din 27.06.2025 - pentru parcela de 1.032 mp, cu nr. cadastral 58133, situat în localitatea Sălard
25. nr. 50 din 27.06.2025 - pentru parcela de 651 mp, cu nr. cadastral 58135, situat în localitatea Sălard
26. nr. 51 din 27.06.2025 - pentru parcela de 850 mp, cu nr. cadastral 58124, situat în localitatea Sălard
27. nr. 52 din 27.06.2025 - pentru parcela de 912 mp, cu nr. cadastral 58125, situat în localitatea Sălard
28. nr. 53 din 27.06.2025 - pentru parcela de 878 mp, cu nr. cadastral 58126, situat în localitatea Sălard
29. nr. 54 din 27.06.2025 - pentru parcela de 650 mp, cu nr. cadastral 58134, situat în localitatea Sălard
30. nr. 55 din 27.06.2025 - pentru parcela de 998 mp, cu nr. cadastral 58181, situat în localitatea Sălard
31. nr. 56 din 27.06.2025 - pentru parcela de 997 mp, cu nr. cadastral 58185, situat în localitatea Sălard
32. nr. 57 din 27.06.2025 - pentru parcela de 997 mp, cu nr. cadastral 58186, situat în localitatea Sălard
33. nr. 58 din 27.06.2025 - pentru parcela de 997 mp, cu nr. cadastral 58182, situat în localitatea Sălard
34. nr. 59 din 27.06.2025 - pentru parcela de 997 mp, cu nr. cadastral 58183, situat în localitatea Sălard
35. nr. 60 din 27.06.2025 - pentru parcela de 997 mp, cu nr. cadastral 58184, situat în localitatea Sălard
36. nr. 61 din 27.06.2025 - pentru parcela de 997 mp, cu nr. cadastral 58187, situat în localitatea Sălard

1.4. Terenul se identifică conform CF și Planurilor de situație / cadastrale - anexate la documentația de licitație.

2.CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. (1) Prețul minim și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. crt.	Număr parcelă	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață - EURO -	Pasul licitației') Euro	Garanția de participare la licitație**) -Lei.
1.	1.	CF nr. 53125 – Sălard nr. cadastral 53125	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
2.	2.	CF nr. 53129 - Sălard nr. cadastral 53129	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260

3.	3.	CF nr. 53130 - Sălard nr. cadastral 53130	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
4.	4.	CF nr. 53128 - Sălard nr. cadastral 53128	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
5.	5.	CF nr. 53127 – Sălard nr. cadastral 53127	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
6.	6.	CF nr. 53126 – Sălard nr. cadastral 53126	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
7.	7.	CF nr. 53124 – Sălard nr. cadastral 53124	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
8.	8.	CF nr. 53123 – Sălard nr. cadastral 53123	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
9.	9.	CF nr. 53122 – Sălard nr. cadastral 53122	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
10.	10.	CF nr. 53121 – Sălard nr. cadastral 53121	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
11.	11.	CF nr. 56767 – Sălard nr. cadastral 56767	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
12.	12.	CF nr. 53143 – Sălard nr. cadastral 53143	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
13.	13.	în CF nr. 52907 – Sălard nr. cadastral 52907	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
14.	14.	CF nr. 52905 – Sălard nr. cadastral 52905	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
15.	15.	CF nr. 52906 – Sălard nr. cadastral 52906	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
16.	16.	CF nr. 53145 – Sălard nr. cadastral 53145	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260

17.	17.	CF nr. 53146 – Sălard nr. cadastral 53146	1.000 mp	Localitatea Sălard	13.000	50	3.260
18.	18.	CF nr. 58127 – Sălard nr. cadastral 58127	912 mp	Localitatea Sălard	11.860	50	2.970
19.	19.	CF nr. 58128 – Sălard nr. cadastral 58128	886 mp	Localitatea Sălard	11.520	50	2.890
20.	20.	CF nr. 58129 – Sălard nr. cadastral 58129	926 mp	Localitatea Sălard	12.040	50	3.020
21.	21.	CF nr. 58130 – Sălard nr. cadastral 58130	980 mp	Localitatea Sălard	12.740	50	3.190
22.	22.	CF nr. 58131 – Sălard nr. cadastral 58131	733 mp	Localitatea Sălard	9.530	50	2.390
23.	23.	CF nr. 58132 – Sălard nr. cadastral 58132	645 mp	Localitatea Sălard	8.385	50	2.100
24.	24.	CF nr. 58133 – Sălard nr. cadastral 58133	1.032 mp	Localitatea Sălard	13.420	50	3.360
25.	25.	CF nr. 58135 – Sălard nr. cadastral 58135	651 mp	Localitatea Sălard	8.470	50	2.130
26.	26.	CF nr. 58124 – Sălard nr. cadastral 58124	850 mp	Localitatea Sălard	11.050	50	2.770
27.	27.	CF nr. 58125 – Sălard nr. cadastral 58125	912 mp	Localitatea Sălard	11.860	50	2.970
28.	28.	CF nr. 58126 – Sălard nr. cadastral 58126	878 mp	Localitatea Sălard	11.415	50	2.860
29.	29.	CF nr. 58134 – Sălard nr. cadastral 58134	650 mp	Localitatea Sălard	8.450	50	2.120
30.	30.	CF nr. 58181 – Sălard nr. cadastral 58181	998 mp	Localitatea Sălard	12.975	50	3.250

31.	31.	CF nr. 58185 – Sălard nr. cadastral 58185	997 mp	Localitatea Sălard	12.960	50	3.250
32.	32.	CF nr. 58186 – Sălard nr. cadastral 58186	997 mp	Localitatea Sălard	12.960	50	3.250
33.	33.	CF nr. 58182 – Sălard nr. cadastral 58182	997 mp	Localitatea Sălard	12.960	50	3.250
34.	34.	CF nr. 58183 – Sălard nr. cadastral 58183	997 mp	Localitatea Sălard	12.960	50	3.250
35.	35.	CF nr. 58184 – Sălard nr. cadastral 58184	997 mp	Localitatea Sălard	12.960	50	3.250
36.	36.	CF nr. 58187 – Sălard nr. cadastral 58187	997 mp	Localitatea Sălard	12.960	50	3.250

*) Prețul de pornire și Pasul licitației sunt purtătoare de TVA
 **) aprox. egală cu 5% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației + primul pas).

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire plus primul pas, mai sus prezentate.

(3) TVA nu este inclusă în prețul de pornire și în pasul licitației, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

2.2. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării Contractului de vânzare - cumpărare, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1.

2.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pentru parcela respectivă, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 2.1.

I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.

I.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 2 lit.A, alin 2.3.

II. Drepturile cumpărătorului

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

II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației

perde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

I.4. Cumpărătorul va achita cheltuielile ocazionate cu întocmirea Raportului de evaluare, a documentației cadastrale și procedurilor de licitație, în sumă de 5.000 lei, achitat până la data întocmirii contractului de vânzare cumpărare, aprobate în HCL nr. 60 din 03.07.2025,

I.5. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întăbularea contractului de vânzare - cumpărare.

I.6. Cumpărătorul are obligația de a nu instraina imobilul adjudecat în urma licitației pe o perioadă de 5 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, clauza care se va nota în Cartea Funciară la capitolul Sarcini.

II. Obligațiile Vânzătorului

II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare - primire.

II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 Ofertele se depun la sediul autorității contractante din com. Sălard, nr.724, în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.

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

3.3 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.4 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

3.5 Ofertele trebuie să fie semnate de către ofertanți.

3.6 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă (un singur plic mare A4 - exterior).

3.7 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

3.8 Ofertele se redactează în limba română.

3.9 Pentru licitarea unei parcele de teren trebuie să fie depuse **minim două oferte financiare**/parcela.

3.10 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a terenului descris la Cap. 1.

3.11 Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare **este cel mai mare preț ofertat**, în caz de egalitate se reofertează.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

4.1. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1.

4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în contul Comunei Sălard, deschis la Trezoreria Oradea. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A.

4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se

semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.

4.4. Predarea - primirea terenului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

4.5. În cazul neprezentării câștigătorului licitației în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2 lit. A, alin.2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație. Aceasta se face venit la bugetul local.

5.2. 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 de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. 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 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 Codul administrativ.

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.

6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilelor descrise la Cap. I.

6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul Comunei Sălard <https://www.salard.ro/licitații>

6.10. Ofertanții la licitație vor achita:

- a. taxa de participare la licitație în valoare de **100 lei pentru maxim 5 parcele, adică 1, 2, 3, 4 sau 5, respectiv 200 lei pentru mai mult de 5 parcele, adică: 6; 7; 8; 9 sau 10 parcele, s.a.m.d.**;
- b. garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la **art. 2A, pct. 2.1. alin. (1)** pentru fiecare parcelă și este aprox. egală cu 5% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitație + primul pas).

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, **dovada** privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

Taxa și garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

- Taxa de participare 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 licitație, au câștigat sau nu licitația sau se anulează licitația pe parcelă din

lipsa a minim doi ofertanți).

Taxa de participare se achită în contul: RO72TREZ07621180250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Sălard, cod fiscal 4641318, cu min. 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor sau la caseria instituției până în ultima zi de depunere a ofertei.

- **Garanția de participare stabilită la art. 2A, pct. 2.1. alin. (1) reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare. Garanția de participare se achită cu min. 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO95TREZ0765006XXX010708 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Sălard, cod fiscal 4641318, sau la caseria instituției până în ultima zi de depunere a ofertei.**

Notă:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar.

Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

6.12. 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 cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va înapoia taxa și garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria comunei Sălard, în termenul de mai sus.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BONDI MOHACSI JULIA-JUDITH**

**SECRETAR GENERAL UAT
DAMIAN ADRIANA-GABRIELA**