

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI CASIN

Comuna Casin , Judetul Bacau, 607090, tel/fax – Primar : 0234/331067 , tel/fax – Secretar : 0234/331030,
mail : primaria_casin@yahoo.com

Nr.6764/25.08.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea, prin licitație publică, a bunului imobil format din teren intravilan în suprafața de 36 mp și 27 mp construcție, imobil înscris în CF nr.61918, nr.cadastral 61918 a comunei Casin, care aparține domeniului privat al comunei Casin, situat în punctul “Statie Buz” din sat Casin, comuna Casin, judetul Bacau

Primarul comunei Casin, judetul Bacau, având în vedere;
Referatul de aprobare al primarului nr.5303/07.07.2025;
Raportul nr.5304/07.07.2025 al secretarului general al comunei;
HCL nr.34/13.08.2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare al bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Casin, judetul Bacau;

În conformitate cu prevederile art. 555, art. 1650 din Codul Civil și art.108 lit.e, art.334-346 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE :

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a bunului imobil compus din construcție, cu suprafața construită desfășurată de 27 mp. și teren aferent, în suprafață de 36 mp., imobil înscris în CF nr.61918 , nr.cadastral 61918 a comunei Casin, care aparține domeniului privat al comunei Casin, situat în punctul “Statie Buz” din sat Casin, comuna Casin, judetul Bacau, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică, a bunului identificat la art.1, conform anexelor nr.2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul comunei Casin, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIATOR,
PRIMAR,
CURELEA IOAN-COSMIN

Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei,
Popescu Monica-Florinela

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea, prin licitație publică, a bunului imobil format din teren intravilan în suprafața de 36 mp și 27 mp construcție, imobil înscris în CF nr.61918, nr.cadastral 61918 a comunei Casin, care aparțin domeniului privat al comunei Casin, situat în punctul “Statie Buz” din sat Casin, comuna Casin, județul Bacău

1. Prezentare general

- 1.1 Bunul imobil compus din teren și construcție, situat în sat Casin, comuna Casin în punctul “Statie Buz”, înscris în CF nr.61918, nr.cadastral 61918 a comunei Casin ce urmează să fie vândut aparține domeniului privat al comunei Casin, are destinația de spațiu comercial.
- 1.2 Acest teren este intravilan, conform extrasului de carte funciara pentru informare, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, iar imobilul nu este găjat, ipotecat și nu este în litigiu.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea vânzării

- 2.1 Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor economico-sociale.
- 2.2 Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale și stimularea mediului de afaceri local;
- 2.3 Crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea activităților comerciale;
- 2.4 Obținerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Casin.
- 2.5 Oportunitate de dezvoltare locală.

3. Elemente de preț

- 3.1 Prețul de pornire a licitației publice va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, care va fi însoțit de către Consiliul Local al comunei Casin.

4. Procedura utilizată pentru vânzarea bunului imobil

- 4.1 Procedura de vânzare propusă conform art. 363 din OUG nr. 57/2019 este vânzarea prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute la art. 334-336, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, pornind de la prețul care a fost stabilit prin raport de evaluare.

5. Termen previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare

- 5.1 Realizarea procedurii de vânzare prin licitație publică este previzibilă să se realizeze în termen de 90 de zile de la data înșușirii raportului de evaluare de către Consiliul Local al comunei Casin.

Pimar,
Curelea Ioan-Cosmin

Contrasemneaza,
Secretar general al comunei,
Popescu Monica-Florinela

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind vânzarea, prin licitație publică, a bunului imobil format din teren intravilan în suprafața de 36 mp și 27 mp construcție, imobil înscris în CF nr.61918, nr.cadastral 61918 a comunei Casin care aparține domeniului privat al comunei Casin, situat în punctul "Statie Buz" din sat Casin, comuna Casin, județul Bacău

A. Dispoziții generale:

1. Prezenta documentație reglementează modul unitar privind vânzarea bunului imobil, proprietate privată a comunei Casin, compus din teren în suprafața de 36 mp și construcție în suprafața de 27 mp, situat în punctul "Statie Buz" din sat Casin, comuna Casin, cu destinația de spațiu comercial.
2. La întocmirea documentației s-au avut în vedere următoarele acte normative :
 - prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
 - prevederile art. 555 și art. 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
3. Principiile care stau la baza vânzării bunului aflat în proprietatea privată al comunei Casin sunt :
 - transparența;
 - tratamentul egal;
 - proporționalitatea;
 - nediscriminarea;
 - libera concurență;
4. Vânzarea bunului imobil din domeniul privat al comunei Casin se va realiza prin licitație publică, stabilirea oportunității vânzării și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale și se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Casin, cu respectarea prevederilor legale.
5. Prețul minim de vânzare se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Casin și va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat selectat prin licitație publică și valoarea de inventar a bunului imobil, conform art. 363 alin. 6 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
6. Garanția se stabilește între 3 și 10 % din prețul contractului de vânzare, fără TVA, conform art. 363 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
7. Aplicarea procedurii de vânzare se realizează prin personalul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Casin, numiți prin Dispoziție de Primar și reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Casin, numiți în acest scop.

B. Fișa de date

1. Informații privind autoritatea contractantă :

Denumire : comuna Casin – reprezentată de domnul primar Curelea Ioan-Cosmin;
Cod unic de înregistrare : 4352964
Adresa : comuna Casin, sat Casin, str. Rucar-Dragoslavele nr.188, județul Bacău
E-mail : primaria_casin@yahoo.com
Telefon : 0251/416235, fax : 0251/411561
Site : www.comuna_casin.ro

2. Scopul aplicării procedurii :

Autoritatea contractantă organizează procedura de vânzare prin licitație publică în vederea atribuirii contractului de vânzare a imobilului compus din teren în suprafața de 36 mp și construcție în suprafața de 27 mp, situat în punctul "Statie Buz" din sat Casin, comuna Casin,.

3. Procedura aplicată

Atribuirea contractului de vânzare prin licitație publică se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea contractului

Prețul minim de vânzare al imobilului compus din teren și construcție, proprietate privată a comunei Casin va fi stabilit prin raport de evaluare de către un evaluator autorizat. Prețul de vânzare rezultat în urma licitației, se va achita integral în lei.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să achite o garanție cuprinsă între 3 și 10 % din prețul contractului de vânzare, fără TVA, conform art. 363 alin.5 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, care se va depune în contul comunei Casin, deschis la Trezoreria Municipiului Onesti, transmis de către autoritatea contractantă după terminarea procedurii de licitație publică.

5. Criteriul de atribuire a contractului : **cel mai mare preț oferit**, plecând de la prețul stabilit prin raport de evaluare aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Casin.

Condiții generale ale procedurii de vânzare prin licitație publică :

Data organizării licitației publice: va fi publicat într-un cotidian de circulație națională și locală precum și în Monitorul Oficial Partea VI-a.

Ofertele trebuie transmise la Registratura Primăriei comunei Casin, cu sediul în sat Casin, comuna Casin, str.Rucar-Dragoslavele nr.188, în termenele stabilite în anunțul licitației publice.

Locul de desfășurare al licitației : Primăria comunei Casin, cu sediul în str.Rucar-Dragoslavele nr.188, sat Casin, comuna Casin, la data stabilită în anunțul licitației publice.

6. Documentele procedurii de vânzare prin licitație publice :

În vederea demarării licitației publice, personalul din cadrul primăriei va pune la dispoziția oricărei persoane interesate documentația de atribuire, care cuprinde: Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, Formulare.

7. Modul de prezentare a ofertelor :

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.

b) Ofertele se redactează în limba română.

c) Ofertele se depun la Registratura Primăriei comunei Casin, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.

d) Oferta va fi **depusă în doua exemplare**, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de către autoritatea contractantă.

e) Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

f) 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 procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

g) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

h) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

8. Alte informații

a) Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de către persoanele interesate, în baza unei solicitări depuse la Registratura Primăriei comunei Casin. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- 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, cu condiția achitării pretului multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

b) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate în termen de 4 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

c) Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări și cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

d) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. c), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

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

PRIMAR,
Curelea Ioan-Cosmin

Secretar general al comunei,
Popescu Monica-Florinela

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea, prin licitație publică, a bunului imobil format din teren intravilan în suprafața de 36 mp și 27 mp construcție, imobil înscris în CF nr.61918, nr.cadastral 61918 a comunei Casin care aparține domeniului privat al comunei Casin, situat în punctul "Statie Buz" din sat Casin, comuna Casin, județul Bacău

A. Informații generale a bunului ce face obiectul vânzării:

- a) Bunul imobil compus din teren și construcție, situat în sat Casin, comuna Casin în punctul "Statie Buz", înscris în CF nr.61918, nr.cadastral 61918 a comunei Casin ce urmează să fie vândut aparține domeniului privat al comunei Casin.
- b) Acest teren este intravilan, conform extrasului de carte funciara pentru informare, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.
- c) Imobilul nu este gajat sau ipotecat și nu face obiectul vreunui litigiu.

B. Condiții generale ale vânzării :

- a) Legislația aplicată : OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.
- b) Conform prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.
- c) **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, în registrul de Oferte, 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 îngrosări, stersături sau modificări;
 - b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - 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 în două exemplare**, 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 să depună oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii;
 - 10- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta 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 nedeșchisă;
 - 12.- Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;;

13.- Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal incheiat in urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti;

14.- Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei;

15.- In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste procesul-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante;

16.- In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii;

17.- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie cu respectarea procedurii prevazute la alineatele 1-13.

18.- Autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusive in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

d) Participantii la licitatia publica

1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii :

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

2. Nu are dreptul să participe la procedura de 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 perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

e) Criteriile de atribuire a contractului

Oferta castigatoare va fi desemnata pe baza celui **mai mare pret oferit**.

C. Determinarea ofertei castigatoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat 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 prevăzute la secțiunea **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 secțiunea **Reguli privind oferta** alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile de la secțiunea **Reguli privind oferta** alin. (17).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei 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, secretarul acesteia 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) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la secțiunea **Criterii de atribuire a contractului**. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) 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.

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

(21) 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.

(22) 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) durata contractului;

g) pretul vanzarii;

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

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

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

- (23) 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.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
- (27) 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.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la secțiunea **Reguli privind oferta** alin. (1) - (12).

Valabilitatea ofertelor :

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului care, în condițiile art.1204 Cod Civil, trebuie să fie serios, liber exprimat.

Pentru ca o ofertă să fie valabilă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- Oferta să fie completă ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire;
- Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
- Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
- Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMA (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de vânzare.
- Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.
- Oferta depusă la o altă adresă decât cea a comunei Casin, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Ofertantul are obligația de a asigura integritatea plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CA ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
- Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câștigător.
- **Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**
- **Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate .**
- Ofertele se depun la Registratura Primăriei comunei Casin, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact. **Plicul exterior va trebui să conțină:**
 - fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform documentației de atribuire;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire, alte modalități).
 - **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia. (formularul model al ofertei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice – formular tipizat)

D. Documentele de valabilitate, care se depun de către ofertanți :

Ofertanții **persoane juridice** au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a) Declarația de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări – formular tipizat
- b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat
- c) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul principal de activitate, eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
- d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de personalul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Casin) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f) Ultimul bilanț contabil ;
- g) Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- h) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație – formular tipizat.
- i) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) Dovada achitării garanției de participare și a achitării contravalorii documentației de atribuire;
- k) registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale etc. care nu practică norma de venit;
- l) statutul asociației, încheiat în baza prevederilor OG nr. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- m) actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor OG nr. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- n) încheierea eliberată de către Judecătoria din localitatea în care își are sediul participantul, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform OG nr. 26/2000;
- o) Alte documente dacă este cazul;

Ofertanții **persoane fizice** au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a) Declarația de participare la licitație semnată de ofertant , fără îngrosări, stersături sau modificări – formular tipizat
- b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat
- c) copia actului de identitate al ofertantului;
- d) Certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e) Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de personalul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Casin) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f) certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean din localitatea în care își are reședința ofertantul, care atestă situația judiciară a participantului la licitație ;
- g) adeverință privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenția Națională de Administrare Fiscală unde are reședința ofertantul;

- h) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație – formular tipizat.
- i) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) Dovada achitării garanției de participare și a achitării contravalorii documentației de atribuire;
- k) Alte documente dacă este cazul;

E. Garanția de participare la licitație :

- a) Garanția de participare la procedura de vânzare **este 5% din pretul de pornire al licitației, fara TVA.**
- b) Garanția de participare se depune la casieria Primăriei comunei Casin, sau prin ordin de plată în contul comunei Casin. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.
- c) Garanția de participare se restituie fiecărui ofertant declarat necâștigător după depunerea unei cereri, ce se depune la Registratura Primăriei comunei Casin. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.
- d) Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în cazul în care acesta revocă oferta sau refuză încheierea contractului. Garanția de participare la licitație nu se restituie în condițiile în care câștigătorul licitației nu se prezintă pentru achitarea prețului, în termen de 15 zile calendaristice de la data comunicării deciziei cu privire la acceptarea ofertei prezentate și nu încheie contractul de vânzare – cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertei câștigătoare.
- e) Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului;

F. Anularea procedurii prin licitație publică

- a) Prin excepție de la prevederile lit.C alin.20 (Determinarea ofertei castigatoare), 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.
- b) În sensul prevederilor înscrise la lit. a), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții :
- 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;
 - 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.
- c) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii , potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- d) 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.

G.Încheierea contractului de vânzare – cumpărare

Contractul de vânzare va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de vânzare trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de vânzare va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație iar procedura de licitație se anulează, autoritatea contractanta reia procedura, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de vânzare, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, caietul de sarcini și documentația de atribuire își vor păstra valabilitatea.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare – cumpărare, cu ofertantul declarat câștigător, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la Lit.C alin.26 (Determinarea ofertei castigatoare).

b) Contractul de vânzare – cumpărare se încheie în formă ,autentică la notarul public,dupa adjudecarea licitatiei si achitarea integrala a pretului. sub sancțiunea nulității, la solicitarea oricărei părți. Cumparatorul va suporta cheltuielile de autentificare si taxele.

c) Predarea – primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului de vânzare și încheierea contractului de vânzare cumpărare.

H. Neîncheierea contractului de vânzare – cumpărare

a) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la Lit.C alin.26 (Determinarea ofertei castigatoare) , poate atrage plata daunelor –interese de către partea în culpă;

b) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.

c) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

d) Daunele – interese prevăzute la lit. a) și lit. b) din prezenta secțiune, constau în valoarea garanției dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

e) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă;

f) În cazul în care, în situația prevăzută la lit. e), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile lit. c).

I. Soluționarea litigiilor

a) Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

b) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului . Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel,conform prevederilor legale.

J. Sancțiuni

a) Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 345 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

K. Dispoziții finale

a) Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire și care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat.

b) Prezenta documentație de atribuire se completează de drept cu dispozițiile legale aplicate în materie, în vigoare sau apărute ulterior, și intră în aplicare începând cu data aprobării acesteia prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Casin.

FORMULARE

- SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0
- FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ - Formularul 1
- INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2
- DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ – Formularul 3
- DECLARAȚIE pe proprie răspundere - Formularul 4
 - DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic-Formularul 5
 - Model contract cadru

Primar,
Curelea Ioan-Cosmin

Secretar general al comunei,
Popescu Monica-Florinela

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria comunei Casin

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind atribuirea

contractului pentru vânzarea _____ (se

va completa cu obiectul vânzării)

Noi _____ vă transmitem

alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării _____

OFERTANTUL

(semnătura)

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

Formular de ofertă financiară

Către,

Primăria comunei Casin

1. Examinând Documentația de Atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanții ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să cumpărăm _____ (se va completa cu obiectul vânzării)
Oferta noastră fiind de _____ lei fără TVA.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de vânzare prin licitație publică.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Nume, prenume, semnătură _____
În calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru
și în numele _____ (denumirea/numele operatorului
economic)

Data completării _____

Nr. _____ / _____
OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele ofertantului : _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont bancar: _____
4. Adresa sediului: _____
5. Telefon/fax: _____
6. Certificat înregistrare(dacă este cazul): _____
7. Obiect activitate (dacă este cazul): _____
8. Reprezentant legal : _____
9. Functia: _____

OFERTANT,
Semnătură

Data completării _____

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. _____ Subsemnatul,
reprezentant împuternicit
al _____, declar pe
proprie răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice,
că la procedura pentru atribuirea contractului de vânzare a
bunului _____
organizată de Primăria comunei Casin la data de _____ (zi/lună/an)
particip și depun oferta :

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. _____ Subsemnatul,
declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor
intervenii modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul
derulării procedurii de atribuire a contractului de vânzare sau, în cazul în
care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de
vânzare.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor
depusse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg
că autoritatea locală are dreptul de a solicita, în scopul verificării și
confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta,
orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta
declarație.

4. _____ Subsemnatul,
autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte
persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai
autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în
legătură cu activitatea noastră.

OFERTANT,

Semnătură

Data _____

Formularul 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

Declarație pe proprie răspundere

Subsemnatul/subscrisa _____

_____ (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant / ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului prin licitație publică privind vânzarea bunului _____ organizată de Primăria comunei Casin, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că :

- nu ne aflăm în situația de conflict de interese privind regimul contractelor de vânzare de bunuri proprietate publică sau privată.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

- Nu am fost desemnat castigator (persoana fizica/juridica) la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatii administrative-teritoriale, respective Casin in ultimii 3 ani si sa nu fi incheiat contractual ori nu am platit pretul, din culpa proprie.

OFERTANT,
(semnătura)

Data _____

DECLARAȚIE

privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic (denumirea)

.....

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 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.

Subsemnatul, 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 dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de (se menționează procedura) pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect , la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate ;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Data completării.....

Operator economic,

.....(semnătură autorizată

CONTRACT-CADRU DE VANZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I PĂRȚILE CONTRACTANTE

UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ COMUNA CASIN, județul Bacău, reprezentată legal prin **primar**, cu sediul în comuna Casin, strada Rucar – Dragoslavele nr.188, județul Bacău, cod de identificare fiscală 4352964, cod IBAN _____, deschis la Trezoreria municipiului Onesti în calitate de **vânzător**,
și DI/D-na _____ CNP _____, domiciliat în

_____ Județul _____ posesor BI/CI seria. _____ nr. _____, în calitate de **cumpărător**,
În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii nr. _____ din data de _____ adoptată de Consiliul local al comunei Casin de aprobare a vânzării prin licitație publică a unui imobil reprezentând teren/ construcție, aparținând domeniului privat al unității administrativ- teritoriale comuna Casin, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului de vânzare-cumpărare constă în vânzarea imobilului :
- terenului în suprafața de _____ m.p. și construcției în suprafață dem.p., identificat în cartea funciară nr.....a comunei Casin, satul....., tarlăua....., parcela....., lotul....., situat în localitatea....., str....., nr....., județul Bacău, deținut în închiriere de către cumpărător, conform contractului nr...../.....și/ sau Actului adițional nr..... din....., ce face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale comuna Casin.
(2) Contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului, și produce efecte începând de la data semnării lui.

CAPITOLUL III DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3.(1) Autoritatea contractantă-U.A.T Comuna Casin are următoarele obligații:
a) Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces -verbal de predare-primire.
b) Autoritatea contractantă-U.A.T Comuna Casin are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
c) De asemenea, Autoritatea contractantă-U.A.T Comuna Casin garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
(2) Cumpărătorul are următoarele obligații:
a) Să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată, integral, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.
b) Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre și autentificare-onorariul notarial etc.
c) Să achite integral debitele care decurg după încheierea contractului de vânzare- cumpărare.
d) Să respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T Comuna Casin.
e) Să realizeze lucrări de investiții respectând destinația imobilelor conform PUG Casin.

f) Cumpărătorul nu poate înstrăina imobilul care formează obiectul contractului de vânzare-cumpărare până la îndeplinirea obligațiilor asumate (achitatea integrală a pretului).

CAPITOLUL IV OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art. (4). Responsabilitatea privind obținerea și deținerea de avize, autorizații și acorduri de mediu, conform legislației în vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, este în sarcina cumpărătorului, începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL V RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 5. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de vânzare- cumpărare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. (2) Forța majoră apară de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL VI LITIGII

Art 6. (1) Pentru soluționarea eventualelor litigii ce pot apărea în timpul derulării contractului de vânzare-cumpărare, părțile contractante pot stipula clauze compromisorii.
(2) Pentru orice litigiu apărut în derularea contractului de vânzare-cumpărare, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestuia.
(3) În caz de neînțelegere, competența de solutionare a litigiului aparține tribunalului în a cărui rază teritorială este situat sediul autorității contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

CAPITOLUL VII ALTE CLAuze

Art. 7 (1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.
(2) Orice modificare a prezentului contract de vânzare-cumpărare se va face cu acordul ambelor părți, în scris, prin act adițional, însoțit sub semnătură și parafă.

CAPITOLUL VIII DEFINIȚII

Art. 8.(1) Prin **forță majoră**, în sensul prezentului contract de vânzare-cumpărare se înțelege o împrejurare externă voinței părților, cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
(2) Prin **caz fortuit** se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația cumpărătorului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL IX DISPOZIȚII FINALE

Art. 9.(1) Prezentul contract de vânzare-cumpărare se completează cu prevederile Codului civil și ale Codului administrativ.
(2) Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat în două exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astăzi _____ data semnării lui.

Vânzător ,

Cumpărător,

