ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEŢEAN

HOTĂRÂREA Nr. 314 /2025
privind aprobarea Documentaţiei de atribuire pentru vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile situate în localităţile Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita

Consiliul Judeţean Harghita;
Având în vedere Referatul de aprobare nr. 211547/2025, iniţiată de preşedintele Consiliului Judeţean Harghita domnul Bíró Barna - Botond la propunerea Direcţiei patrimoniu privind aprobarea Documentaţiei de atribuire pentru vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile situate în localităţile Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita, Raportul de specialitate nr. 212379/2025 al Direcţiei economice, Raportul de specialitate nr. 212285/2025 al Serviciului administraţie publică şi avizare acte administrative şi Procesul verbal de afişare nr. 211291 /2025;
Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice şi administraţiei publice;
În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) - (8), din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 555-558, art. 885 şi 886 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările şi completările ulterioare, art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
Având în vedere **Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 70/2022** *privind transmiterea din domeniul public în domeniul privat al judeţului Harghita a unor apartamente situate în oraşul Cristuru Secuiesc, respectiv includerea lor în inventarul domeniului privat al Judeţului Harghita şi aprobarea vânzării unor imobile situate în localităţile Odorheiu Secuiesc, Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita,* **Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 181/2023** *privind aprobarea Documentaţiei de atribuire pentru vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile/apartamente situate în localităţile Odorheiu Secuiesc, Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita, inclusiv preţul minim de vânzare actualizată a acestora şi abrogarea Hotărârii Consiliului Judeţean Harghita nr. 230/2022, cu modificările şi completările ulterioare* şi a Dispoziţiei nr.573/2025 privind delegarea către directorul executiv, domnul Birta Antal, dreptul de semnătură şi calitatea de ordonator principal de credite pentru ordonanţările iniţiate la nivelul Direcţiei patrimoniu;
În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) şi alin. (4) lit. b), respectiv art. 182 şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă Documentaţia de atribuire pentru vânzare prin licitaţie publică deschisă a unor imobile situate în localitatea Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al

Județului Harghita, actualizată în forma prezentată în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Prețul minim de vânzare al imobilelor vor fi cele aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 181/2023 privind aprobarea Documentației de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile/apartamente situate în localitățile Odorheiu Secuiesc, Cristuru Secuiesc și Vlăhița aflate în domeniul privat al Județului Harghita, inclusiv prețul minim de vânzare actualizată a acestora și abrogarea Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 230/2022, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Comisia de evaluare va fi numită conform legislației în vigoare prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Harghita.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu în colaborare cu Direcția economică sub coordonarea președintelui Consiliului Județean Harghita domnul Bíró Barna-Botond.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul administrație publică și avizare acte administrative – Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: domnului președinte Bíró Barna - Botond, Direcției patrimoniu, Direcției economice din cadrul Consiliului Județean Harghita, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

M-Gvc, 28. 11. 2025.

PREȘEDINTE
Bíró Barna - Botond

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina

România
Județul Harghita
Consiliul Județean

Anexa nr.1 la Hotărârea
Consiliului Județean Harghita nr. 314 / 2025

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

pentru vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile situate în localităţile Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita

CUPRINS

A. CAIETUL DE SARCINI

B. FISA DE DATE A PROCEDURII

C. CONTRACTUL-CADRU DE VÂNZARE CONŢINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORIU

D. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

A. CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile situate în localităţile Cristuru Secuiesc, Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita

A.1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII:

A.1.1. Legislaţia aplicată:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 70/2022 *privind transmiterea din domeniul public în domeniul privat al judeţului Harghita a unor apartamente situate în oraşul Cristuru Secuiesc, respectiv includerea lor în Inventarul domeniului privat al Judeţului Harghita şi aprobarea vânzării unor imobile situate în localităţile Odorheiu Secuiesc, Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita.*

A.1.2. Obiectul vânzării:

DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNURILOR

Denumirea bunului	Elementele de identificare (date de individualizare administrativă şi tehnică, descriptive, adresa actuală şi vecinătăţile)	Situaţia juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
Apartament cu 3 camere	Cristuru Secuiesc, str. Kossuth Lajos E3/19 compus din: 3 camere, bucătărie, cămară, baie, wc, antreu, S.A.S., 2 buc. debara, şi 1 buc. balcon. Vecinătăţi: Est şi Sud alee între blocuri. Vest: bloc de locuinţe. Nord: parc. Sc= 72,7 mp.	Domeniul privat al Judeţului Harghita conform HCJR nr. 70/2022 Carte Funciară nr. 50230 – C1-U7 Cristuru Secuiesc
Apartament cu 4 camere	Vlăhiţa, str. Mihai Eminescu nr.2/A/19, compus din: 4 camere, bucătărie, cămară, baie, wc, vestibul, SAS, 2 buc. balcon. Vecinătăţi: Est şi Sud: blocuri de locuit, Vest: drum judeţean DJ 132, Nord: stradă. Sc=82mp	Domeniul privat al Judeţului Harghita conform HCJR nr.70/2022 Carte Funciară nr. 50029 - C1 - U11 Vlăhiţa

A.2. CONDIŢII GENERALE

La licitaţie poate participa orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

- au plătit garanţia de participare;

Garanţia de participare se poate constitui prin virament (ordin de plată) în contul nr: **RO44TREZ3515006XXX000202**, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc. Garanţia de participare se restituie în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare, pentru ofertanţi;

- au depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în cadrul acesteia;

- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligaţiilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul de stat, inclusiv cele locale, precum şi a contribuţiilor la asigurările sociale de stat (pentru persoanele juridice străine, formulare tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident), precum şi împuternicirea.

A.3. CONDIŢII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

A.3.1. Procedura aplicată: licitaţie deschisă

Anunţul de licitaţie se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice, cu cel puţin 20 zile calendaristice înainte de data depunerii ofertelor. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile pentru fiecare imobil în parte. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

În situaţia reluării succesive a procedurii de licitaţie, în măsura în care, în urma desfăşurării acesteia, se constată existenţa unei singure oferte conforme cu cerinţele din caietul de sarcini, autoritatea poate analiza oportunitatea continuării procedurii prin negociere directă şi, după caz, încheierea contractului de vânzare cu ofertantul respectiv. Oferta nu va putea fi avută în vedere în cazul în care preţul propus este inferior preţului de pornire stabilit.

A.3.2. Elaborarea ofertei

Limba de redactare a ofertei: oferta, inclusiv corespondenţa între ofertant şi autoritatea contractantă va fi în limba română. Oferta va fi elaborată conform celor stabilite în Fişa de date a procedurii/Instrucţiunii privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.

A.3.3. Documentele ofertei şi documentele care însoţesc oferta:

- Fişa cu informaţii privind ofertantul (Formular nr.1), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- Declaraţia de participare (Formular nr.2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- Dovada achitării garanţiei de participare;
- Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor.

Pentru persoane juridice:

- Copie a codului de identificare fiscală (CUI), precum şi copie a certificatului constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, pentru persoane juridice române, din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare, şi să conţină informaţii privind sediul social şi administratorul ofertantului;
- certificat constatator privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.J.F.P. Harghita din care să rezulte faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificat constatator privind plata obligaţiilor către bugetul local eliberat de către direcţia de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, din care să rezulte că ofertantul nu are obligaţii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- împuternicire (dacă este cazul);
  Oferta trebuie să fie însoţită de împuternicirea scrisă prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura de licitaţie publică şi de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite. (Formular nr.3);

- cartea de identitate a persoanei împuternicite;
- dovada achitării garanţiei de participare - ordin de plată;
- oferta propriu zisă, preţul oferit pentru imobil exprimat în LEI.

Pentru persoane fizice:

- actul de identitate al persoanei care participă la licitaţie;
- certificat constatator privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.J.F.P. Harghita din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificat constatator privind plata obligaţiilor către bugetul local, eliberat de către direcţia de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială îşi are domiciliul ofertantul, din care să rezulte că ofertantul nu are obligaţii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- dovada achitării garanţiei de participare - ordin de plată;
- oferta propriu zisă, preţul oferit pentru imobil exprimat în LEI.

A.3.4. Dreptul de a solicita clarificări

Orice ofertant care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, are dreptul de a solicita în scris sau verbal clarificări despre elementele cuprinse în acesta.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspuns tuturor solicitărilor de clarificări primite şi să comunice răspunsurile tuturor ofertanţilor. Această obligaţie se aplică solicitărilor primite cu cel puţin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Consiliul Judeţean Harghita are obligaţia de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puţin 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

A.3.5. Prezentarea ofertei

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către Consiliul Judeţean Harghita până la termenul limită de depunere a ofertelor, stabilit în anunţul de participare.

Ofertele pot fi transmise prin poştă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în invitaţia de participare. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră. Se consideră oferte întârziate şi se returnează nedeschise ofertele care sunt primite după expirarea termenul limită de depunere, indiferent de modalitatea de depunere.

A.3.6. Modul de prezentare

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei în original, conform prevederilor prezentei Documentaţii de atribuire.

A.3.7. Retragerea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-şi retrage oferta numai înainte de termenul limită, stabilit pentru depunerea ofertei şi numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-şi retrage sau de a-şi modifica oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor, sub sancţiunea excluderii acestuia de la procedura de licitaţie publică şi a pierderii garanţiei de participare.

A.3.8. Oferte întârziate

Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de licitaţie ori care este primită după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

A.3.9. Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de licitaţie la data şi locul indicat în anunţul de licitaţie. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent, personal sau prin reprezentanţii săi, la deschidere.

Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât şi de reprezentanţii ofertanţilor care sunt prezenţi la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al comisiei de evaluare şi fiecare ofertant care a semnat procesul-verbal de deschidere au dreptul de a primi o copie a acestuia.

A.4. CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Criteriul de adjudecare a ofertei câştigătoare este preţul cel mai mare oferit peste preţul minim de pornire al licitaţiei.

A.5. PREŢUL DE PORNIRE AL LICITAŢIEI, ADJUDECAREA OFERTEI ŞI MODUL DE ACHITARE:

A.5.1. Preţul iniţial

Preţul iniţial al apartamentelor este cel stabilit pe baza Raportului de evaluare nr. 119535/108/2023 şi a Raportului de evaluare nr. 119535/111/2023 elaborată de firma specializată în domeniul evaluării Sc Civis Prest SRL, ing. Erőss István, membru titular ANEVAR. Preţul de iniţial de vânzare (preţul de pornire) este:

Denumirea bunului	Adresa	Preţul minim de pornire la licitaţie
Apartament cu 3 camere	Cristuru Secuiesc, Str. Kossuth Lajos nr. E3/19	236.100,00 lei
Apartament cu 4 camere	Vlăhiţa, Str. Mihai Eminescu nr. 2/A, ap.19	247.000,00 lei

A.5.2. Adjudecarea ofertelor

După deschiderea ofertelor, pasul de licitaţie va fi de 100,00 lei. Preşedintele comisiei va scoate imobilul la vânzare prin trei strigări succesive, la intervale de timp care să permită exprimarea opţiunilor şi supralicitaţiile, pornind de la preţul ofertat care este cel mai mare. Preşedintele comisiei va declara câştigătoare oferta care conţine preţul cel mai mare în urma desfăşurării licitaţiei.

A.5.3 Modul de achitare

Modul de achitare a valorii imobilului achiziţionat, se va face prealabil semnării contractului de vânzare-cumpărare în faţa unui notar public, în baza facturii fiscale întocmit de către Consiliul Judeţean Harghita. Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătorului înscris pe factura fiscală, anterior autentificării contractului.

A.6. GARANTII ŞI ASIGURĂRI SOLICITATE:

A.6.1. Garanţia de participare

Garanţia de participare protejează autoritatea contractantă faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă a derulării procedurii de licitaţie publică şi până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului.
Garanţia de participare este 3 % din preţul iniţial de vânzare care se restituie în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu câştigătorul licitaţiei.

Denumirea bunului	Adresa	Preţul minim de pornire la licitaţie	Garanţia de participare
Apartament cu 3 camere	Cristuru Secuiesc, Str. Kossuth Lajos nr. E3/19	236.100,00 lei	7.083,00 lei
Apartament cu 4 camere	Vlăhiţa, Str. Mihai Eminescu nr. 2/A, ap. 19	247.000,00 lei	7.410,00 lei

A.6.2. Ofertantul pierde garanţia

În cazurile de mai jos ofertantul pierde garanţia:
- îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind câştigătoare, refuză să semneze contractul de vânzare – cumpărare.

A.7. CONDIŢII DE VALABILITATE A OFERTELOR:

Ofertele elaborate şi prezentate pe baza documentaţiei de atribuire rămân valabile timp de 45 de zile.

A.8. CONTRACTUL DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în faţa notarului public. Taxele notariale şi taxele pentru operaţiuni imobiliare în Cartea Funciară a imobilului vor fi achitate de către cumpărător.
Contractul de vânzare - cumpărare se încheie în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertelor.

A.9. CLAUZE REFERITOARE LA RENUNŢAREA SEMNĂRII CONTRACTULUI

Renunţarea la semnarea contractului de vânzare – cumpărare poate avea loc în următoarele situaţii:
- la cererea câştigătorului din motive întemeiate;
- la cererea vânzătorului în cazul în care nu se achită integral şi în termenul stabilit, preţul adjudecat.

A.10. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Vânzătorul şi compărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînţelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative, vânzătorul şi cumpărătorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea şi încheierea contractului de vânzare-cumpărare, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

B. FISA DE DATE A PROCEDURII
pentru vânzarea prin licitaţie publică deschisă a imobilului situat în localitatea Cristuru Secuiesc aflat în domeniul privat al Judeţului Harghita

CUPRINS :

B.1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL;

B.2. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE;

B.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

B.4. INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE PRECUM ŞI PONDREA LOR;

B.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC.

B.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL:

Denumirea autorității vânzătoare: U.A.T. Județul Harghita
Adresa: Miercurea-Ciuc, Str. Kossuth Lajos nr. 8, Județul Harghita, CP 530221
Numărul de telefon: 0735 209 350;
Codul fiscal: 4245763

Persoana de contact: consilier Baróti Emőke – adresă e-mail: barotiemoke@hargitamegye.ro
Procurarea documentației de atribuire:
Consiliul Județean Harghita se obligă să asigure obținerea documentației de atribuire către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
Documentația de atribuire se poate vizualiza pe pagina de internet al instituției U.A.T Județul Harghita www.judetulhargita.ro .
Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanei interesate prin mijloace electronice (transmiterea prin email în atenția persoanei interesate) sau pe suport de hârtie.

B.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică deschisă cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet al instituției ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

4. Vânzătorul va depune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, cale electronică documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, precum și de a obține clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare imobil în parte.

7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În situația reluării succesive a procedurii de licitație, în măsura în care, în urma desfășurării acesteia, se constată existența unei singure oferte conforme cu cerințele din caietul de sarcini, autoritatea poate analiza oportunitatea continuării procedurii prin negociere directă și, după caz, încheierea contractului de vânzare cu ofertantul respectiv. Oferta nu va putea fi avută în vedere în cazul în care prețul propus este inferior prețului de pornire stabilit.

8. Plicurile care conțin ofertele sigilate și închise se deschid în data stabilită în anunțul de licitație. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

9. 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. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile solicitate.

10. 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.

11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal menționat anterior.

12. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare –cumpărare este: cel mai mare preț oferit peste prețul minim de pornire al licitației.

13. Stabilirea ofertei câștigătoare: Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire. 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. 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. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte și pentru fiecare imobil în parte. Oferta câștigătoare este oferta valabilă care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, comisia va trece la licitație cu strigare. Pasul de licitație va fi 100,00 de lei. Pe baza

evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și în termen de o zi lucrătoare va fi întocmit un raport care va fi transmis autorității contractante. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. 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.

În cadrul comunicării 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.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării mai sus descrise. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în fața unui notar public.

B.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Licitația publică deschisă, va avea loc în data de _____ **ora** ___ la sediul Consiliului Județean Harghita. În caz de neadjudecare se va repeta procedura prin publicarea unui nou anunț de publicitate.

B.3.1. CONDITII DE PARTICIPARE:

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) au plătit garanția de participare;

Garanția de participare prezentat în caietul de sarcini se poate constitui prin virament (ordin de plată) în contul nr: RO44TREZ3515006XXX000202, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc. Garanția de participare se restituie ofertanților în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

b) au depus oferta, împreuna cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în cadrul acesteia.

B.3.2. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată perioadă de valabilitate stabilită de vânzător.

Perioada de valabilitate a ofertei este 45 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor. Ofertele se depun la sediul U.A.T Județul Harghita la data limită precizată în anunțurile procedurii de licitație.

Ofertele vor fi redactate în limba română, vor fi transmise în două plicuri închise una exterior și unul interior, și vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, precizând data și ora depunerii. Fiecare participant poate depune o singură ofertă într-un singur exemplar.

Oferta trebuie semnat de către ofertant.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Pe **plicul exterior** se va indica:

- CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA/Str. Kossuth Lajos nr.8/Miercurea-Ciuc/Jud. Harghita
- inscripția: A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE_____, ora ___

- obiectul licitației pentru care este depusă oferta (Oferta pentru cumpărarea prin licitație publică deschisă a apartamentului situat în localitatea Cristuru Secuiesc, adresa Str. Kossuth Lajos nr. E3/19, aflat în domeniul privat al Județului Harghita/ situat în localitatea Vlăhița, Str. Mihai Eminescu nr. 2/A, ap.19, aflat în domeniul privat al Județului Harghita).

Acesta va fi înregistrată la Registratura Consiliului Județean Harghita.

Plicul exterior va conține:

Documentele ofertei și documentele care însoțesc oferta:

- Fișa cu informații privind ofertantul (Formular nr.1), semnată de ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări);
- Declarația de participare (Formular nr.2), semnată de ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări);
- Dovada achitării garanției de participare;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

Pentru persoane juridice :

- copie a codului de identificare fiscală (CUI) și copie a certificatului constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, pentru persoane juridice române din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare și să conțină informații privind sediul social și administratorul ofertantului;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.J.F.P. Harghita din care să rezulte faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- împuternicire (dacă este cazul); Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura de licitație publică și de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite;
- copia actului de identitate a persoanei împuternicite;
- dovada achitării garanției de participare - ordin de plată;

Pe **plicul interior**, în cazul persoanelor juridice se va indica denumirea ofertantului și sediul social al acestuia, iar plicul va conține oferta propriu-zisă, adică prețul oferit pentru imobil.

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

Pentru persoane fizice :

- copia actului de identitate a persoanei care participă la licitație;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat A.J.F.P. Harghita din care să rezulte faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială își are domiciliul ofertantul, din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- dovada achitării garanției de participare - ordin de plată.

Pe **plicul interior**, în cazul persoanelor fizice, se va indica numele, prenumele și adresa ofertantului și va conține oferta propriu-zisă, prețul oferit pentru imobil.

Lipsa oricărui dintre documentele solicitate poate atrage excluderea ofertantului în cauză.
Licitația se desfășoară la data, ora și locul menționat în anunțul de licitație. Pot participa ofertanții în nume propriu sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.
Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

B.4. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criteriul de adjudecare a ofertei câștigătoare este **prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**.
După deschiderea ofertelor, pasul de licitație va fi de 100,00 lei.
Președintele comisie va scoate la vânzare imobilul, prin trei strigări succesive, la intervale de timp care să permită exprimarea opțiunilor și supralicitațiile, pornind de la prețul ofertat care este cel mai mare.
Președintele comisiei va declara câștigătoare oferta care conține prețul cel mai mare în urma desfășurării licitației.

B.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul Consiliului Județean Harghita, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia. Contestația va fi soluționată în cel mult de 5 zile de către o comisie constituită prin dispoziția președintelui Județului Harghita.

C. CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
MODEL

1. Părţile contractante:

1.1. Judeţul Harghita prin **Consiliul Judeţean Harghita**, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Str.Kossuth Lajos nr. 8, judeţul Harghita, telefon 0735 209 350 , cod fiscal **4245763**, cont de execuţie nr. RO44TREZ3515006XXX000202, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc., reprezentat prin domnul **Bíró Barna-Botond** preşedinte, în calitate de **vânzător** ,

şi

1.2. _____, cu sediul în _____, _____, jud. _____, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. _____ având CUI _____ reprezentată prin asociat şi administrator _____, cetăţean român, născută la data de _____ în municipiul, judeţul _____, cu domiciliul în _____ , str. _____ nr. _____ judeţul. _____, având CNP _____ identificată cu C.I seria _____ nr._____ eliberată la data de _____ de SPCLEP _____, în calitate de **cumpărător**

2. Obiectul contractului :

2.1. Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară: apartament cu _____ camere, având suprafaţă de _____ compus din _____, situată în localitatea _____ str. _____ nr.___ identificat prin C.F _____/_____ , cu nr. cadastral _____ , aflat în proprietatea privată al U.A.T Judeţul Harghita .

2.2. Vânzătorul vinde şi transmite Cumpărătorului , Cumpărătorul achiziţionează şi preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra imobilului prezentat mai sus la preţul stabilit prin Procesul Verbal de adjudecare la licitaţia publică nr._____ din data de _____.

2.3. Procedura de vânzare a imobilului menţionat la art. 2.1 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 70 /2021 privind transmiterea din domeniul public în domeniul privat al judeţului Harghita a unor apartamente situate în oraşul Cristuru Secuiesc, respectiv includerea lor în Inventarul domeniului privat al Judeţului Harghita şi aprobarea vânzării unor imobile situate în localităţile Odorheiu Secuiesc, Cristuru Secuiesc şi Vlăhiţa aflate în domeniul privat al Judeţului Harghita.

3 . Preţul şi condiţiile de plată :

3.1 Preţul de vânzare a imobilului apartament cu _____ camere, având suprafaţă de _____ compus din _____, situată în localitatea _____ str. _____ nr.___ identificat prin C.F _____/_____ , cu nr. cadastral _____ , stabilit prin licitaţie publică şi consemnat în Procesul Verbal de adjudecare la licitaţia publică nr._____ din data de _____. **este de _____ lei inclusiv TVA.**

3.2. La data autentificării Contractului de vânzare , se va întocmi factura fiscală de către vânzător care va cuprinde valoarea preţului de vânzare a proprietăţii imobiliare stabilite.

3.3 Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătorului înscris pe factura fiscală, anterior **autentificării contractului.** Îndeplinirea obligaţiilor de plată se certifică cu O.P. nr.____ din data de _____ vizat de banca , însoţit de extrasul de cont în care este evidenţiată plata .

4.Dare-Luare în primire /riscuri :

4.1 Dreptul de proprietate cât și posesia asupra imobilului mai sus menționat , se transferă de la Vânzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare.
4.2 din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra imobilului în Cartea Funciară .

5. Garanții :
5.1 Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită azi _____ în data semnării și autentificării prezentului contract. Vânzătorul nu solicită înscrierea în cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.

6.Obligațiile părților :
Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorii de drept
Obligațiile Cumpărătorului :
6.1. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară
6.2. Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit în art.3.1, în condițiile și la termenele menționare la art.3.2.
6.3 De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe imobil stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare .
6.4 Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului , inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.
6.5 Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.
6.6 Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiala sa taxele de intabulare , onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.
6.7 Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.
Obligațiile Vânzătorului :
6.8. Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului Contract.
6.9. Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.
6.10 Vânzătorul garantează Cumpărătorului contra evicțiunii care rezultă din art. 1695 și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat .

7.Răspunderea Contractuală :
7.1 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din cauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

8. Forță majoră :
8.1 Forța majoră exonerată de răspundere partea care invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.

9. Litigii :
9.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract 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.

D. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr. 1

FIŞA OFERTANTULUI

1.Ofertant _____

2.Sediul societăţii sau adresa _____

3.Telefon _____

4. Reprezentant legal _____

5. Funcţia _____

6.Cod fiscal _____

7.Nr.înregistrare la Registrul Comerţului _____

8.Nr.Cont ._____

9.Banca _____

10.Capital Social (mii lei) _____

11.Cifra de afaceri (mii lei)_____

12.Sediul sucursalei (dacă este cazul) _____

13.Cerificatul de înmatriculare sucursala locală _____

Data _____ Ofertantul

Semnătura _____

10. Costuri :

10.1 Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât şi cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificarea şi efectuarea unor copii cât şi taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.

11. Dispoziţii finale :

Imobilul are taxele şi impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. ____ din data de _____ eliberat de _____.

Imobilul nu este grevat de sarcini şi procese , nu este sechestrat, nu este închiriat, nu face obiectul vreunui litigiul şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

Noi părţile contractante, declarăm că am luat la cunoştinţă faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr.677/2001 şi suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate şi stocate de Biroul Individual Notarial _____.

Noi părţile contractante, împuternicim în mod expres Biroul Individual Notarial _____ să comunice prezentul contract O.C.P.I. Harghita în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.

Noi părţile contractante declarăm că înaintea de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia şi am constatat că el corespunde voinţei noastre şi condiţiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conţinutul actului şi consecinţele care rezultă din el , am înţeles toţi termeni juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimţit la autentificarea prezentului înscris şi am semnat unicul exemplar original în faţa notarului public.

Tehnoredactat la Biroul individual Notarial _____ într-un singur exemplar original , care rămâne la arhiva biroului notarial şi patru duplicate din care un exemplar pentru B.C.P.I Harghita şi două exemplare pentru părţi .

Vânzător **Cumpărător**

_____

Formularul nr. 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Către
Consiliul Judeţean Harghita

Ca urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____ din data de _____ prin prezenta

_____

(denumirea completă numele şi prenumele a ofertantului/reprezentantului)
Manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru vânzarea, prin licitaţie publică a imobilului /apartamentului _____ situat în localitatea/adresa _____
proprietate privată al U.A.T Judeţul Harghita înscris în C.F. _____ cu nr. cadastral _____, organizată la sediul U.A.T Judeţul Harghita la data de _____ ora _____.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie a condiţiilor pentru încheierea contractului a condiţiilor respingerii ofertei, de pierderea garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în Documentaţia de atribuire şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite .

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru şedinţa publică .

(persoana fizică)
în numele meu va participa dl/dna _____ posesor /posesoare al C.I seria _____ nr. _____ împuternicit prin actul _____, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie .
(persoană juridică)

în numele societăţii va participa dl/dna_____
posesor/posesoare al CI seria _____ nr. _____ împuternicit prin delegaţia nr._____ sau împuternicirea nr._____ data _____ să reprezinte societatea şi să semneze actele încheiate cu această ocazie .

Data _____ Ofertant _____

Formular nr. 3

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____, cu sediul în _____, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr _____, CUI _____, atribut fiscal _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de _____, împuternicim prin prezenta pe _____, domiciliat în _____, identificat cu B.I./C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, având funcţia/profesia de _____, să ne reprezinte la procedura de licitaţie publică deschisă cu ofertă în plic închis iniţiată de _____ în calitate de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:
1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;

2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedură. Notă: Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport).

Data _____
Denumirea mandantului _____
Reprezentat legal prin _____

(Nume, prenume) _____

(Funcţie)
_____
(Semnătura autorizată şi ştampila)

Bíró Barna-Botond
Preşedinte

Birta Antal
Director executiv