

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
COMUNA CRISTEȘTI  
CONSILIUL LOCAL**



ANEXA NR.2 La HCL Nr.06 din 29.01.2026

***Documentația de atribuire și caietul de sarcini a contractului de vânzare-cumpărare prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 3.324 m.p., cu numărul cadastral 62403, situat în județul Iași, comuna Cristești, aflat în proprietatea privată a comunei Cristești***

## INTRODUCERE:

Conform prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

### **ARTICOLUL 287 : Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ – teritoriale:**

„Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin **Ministerul Finanțelor** în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

**a)** Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului privat al statului;

**b)** autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ - teritoriale.”

### **ARTICOLUL 362 : Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată:**

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, vânzarea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.

### **ARTICOLUL 363 : Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:**

„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) *Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.*

(7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*

(8) *Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.*”

#### **ARTICOLUL 364 : Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:**

(1) *Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

(2) *Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.*

(3) *Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.*

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de vânzare de imobile de către Comuna Cristești, județul Iași sunt:

**a) transparența** - *punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;*

**b) tratamentul egal** - *aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;*

**c) proporționalitatea** - *orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;*

**d) nediscriminarea** - *aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;*

**e) libera concurență** - *asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.*

În considerarea prevederilor și principiilor enunțate mai sus a fost elaborată prezenta procedură privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare.

**Documentația de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare prin licitație publică deschisă cu strigare a unui teren în suprafață de 3.324 m.p., cu numărul cadastral 62403, situat în județul Iași, comuna Cristești, aflat în proprietatea privată a comunei Cristești**

**INTRODUCERE**

**I. Informații privind autoritatea contractantă:**

Denumirea autorității contractante:

- a) Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cristești, județul Iași – Primăria Comunei Cristești/Consiliul Local al Comunei Cristești;
- b) Cod fiscal 4541289;
- c) Adresa : Comuna Cristești, sat Cristești, județul Iași;
- d) Număr de telefon : telefon/fax 0747983016;
- e) Adresa de e-mail : cristesti@is.e-adm;

**II. Scopul aplicării procedurii:**

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice interesate, să participe la licitația publică în vederea atribuirii contractului de vânzare prin licitație publică deschisă cu strigare a teren în suprafață de 3.324 m.p., cu numărul cadastral 62403, situat în județul Iași, comuna Cristești, aflat în proprietatea privată a comunei Cristești.

**III. Obiectul procedurii:**

Teren în suprafață de 3.324 m.p., cu numărul cadastral 62403, situat în județul Iași, comuna Cristești, aflat în proprietatea privată a comunei Cristești.

**IV. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de vânzare:**

- a) transparență;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitate;
- d) nediscriminare;
- e) liberă concurență;

**V. Autoritatea contractantă atribuie contractual de vânzare în baza unei proceduri interne de atribuire, care se derulează în următoarele etape:**

- a) Preselecția licitatorilor pe baza cererilor de înscriere depuse;
- b) Stabilirea ofertei câștigătoare în cadrul licitației publice deschise cu strigare;

Pentru fiecare etapă parcursă, se vor redacta procese-verbale ale comisiei în care se va prezenta activitatea acesteia, rezultatele analizei efectuate, motivarea deciziei comisiei și eventual documentele care vor sta la baza proceselor verbale și a procedurii.

## **VI. Modul de desfășurare a procedurii:**

### **a) Primirea și înregistrarea licitatorilor:**

Primirea și înregistrarea/înscirarea licitatorilor se face la sediul Primăriei Comunei Cristești, județul Iași, de către secretarul comisiei de licitație constituită în acest sens prin dispoziție de Primar, până la data și ora limită stabilită în documentația de atribuire, respectiv a anunțului de organizare a licitației, conform prevederilor legale.

### **b) Preselecția licitatorilor pe baza ofertelor depuse:**

Desfășurarea ședinței de preselecție a licitatorilor va avea loc la sediul Primăriei Comunei Cristești, județul Iași.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Prezenta etapă se va finaliza prin încheierea unui proces verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, proces-verbal ce se va afișa la sediul Primăriei cât și pe pagina de internet a instituției.

**Pentru orice neclaritate rezultată din analiza cererilor de înscriere și a documentelor anexate, comisia va respinge ofertele inacceptabile.**

### **c) Stabilirea ofertei câștigătoare în cadrul licitației publice deschise cu strigare:**

Licitația va începe de la suma de **10.000 Lei**.

Pasul de strigare la licitația publică este de **1000 Lei**.

Licitația nu poate avea loc dacă se prezintă un singur ofertant.

Nu se poate declara câștigătoare oferta egală cu prețul de pornire de la care va începe licitația.

Pentru adjudecarea licitației este necesar strigarea a cel puțin 3 oferte care respectă saltul valoric iar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.

Dacă procedura de atribuire nu se finalizează prin încheierea unui contract de vânzare, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura.

## **A. CALIFICAREA LICITATORILOR**

### **I. Documente obligatorii necesare pentru înscrierea la licitație:**

- a) Cerere de înscriere la licitație (ANEXA 1), care va cuprinde în mod obligatoriu datele de contact ale licitatorului : (adresă, număr de telefon, fax, adresă de mail etc.);
- b) Copie CI/BI sau certificat de înregistrare în Registrul Comerțului pentru persoanele juridice;
- c) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, în original, valabil la data depunerii cererii de înscriere;
- d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat - A.N.A.F.- , în original, valabil la data depunerii cererii de înscriere;
- e) Împuternicire în original și copie acte de identitate a reprezentantului licitatorului, dacă este cazul;
- f) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație în cuantum de 50 Lei și dovada depunerii garanției de participare în cuantum de 100 Lei.

**Garanția se va elibera după finalizarea procedurii de licitație, licitatorilor declarați necâștigători, cu excepția celor care se încadrează la prevederile Punctul B, subpunct II, din Documentația de atribuire.**

**Garanția nu se va elibera dacă nu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare în termenul prevăzut în caietul de sarcini.**

**Nu se acceptă completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.**

**În situația în care se va constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la licitație va fi respinsă.**

**Valoarea garanției se va scădea din prețul de vânzare al imobilului.**

### **II. Excluderea licitatorilor:**

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare sau este declarată neeligibilă, persoana care se află în una dintre următoarele situații :

- a) Licitatorul persoană juridică se află în faliment, lichidare, supraveghere judiciară sau încetare de activitate;
- b) Licitatorul persoană fizică sau juridică nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată datorate către bugetul local sau bugetul de stat;
- c) Dosarul de participare este incomplet;
- d) Furnizează informații false în documentele ce însoțesc cererea de înscriere;

**B. ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE ȘI OBȚINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:**

Licitatorul va suporta toate costurile asociate înscrierii la licitație iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru aceste costuri.

**Limba de redactare a cererii de înscriere** - Limba română;

Adresa la care se depun cererile de înscriere este Primăria Comunei Cristești, comuna Cristești, județul Iași, până la data de....., ora ..... *(va fi stabilită prin anunțul întocmit de primarul comunei Cristești, în condițiile legii).*

Înscrierea la licitație se va face prin înaintarea la compartimentul Registratură a Cererii de înscriere la licitație (Anexa Nr.1) însoțită de documentele prevăzute la **Punctul B** din Documentația de atribuire, într-un dosar cu șină pe care va fi trecut numele licitatorului.

**C. STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:**

Prețul cel mai mare, cu obligativitatea respectării saltului valoric, urmare a trei interpelări consecutive fără a mai fi strigată nici o ofertă cu un nou preț eligibil în condițiile prezentei documentații de atribuire.

Nu se poate declara câștigătoare oferta egală cu prețul de pornire de la care va începe licitația.

**D. FINALIZAREA PROCEDURII :**

Procedura se finalizează prin încheierea unui Contract de vânzare-cumpărare sau prin anularea procedurii.

a) **Contractul de vânzare-cumpărare:** se va încheia după expirarea termenului de formulare a contestațiilor de 24 de ore sau după soluționarea contestațiilor, dup caz, la un Birou Public Notarial autorizat, în termen de 20 de zile de la achitarea prețului contractului.

b) **Anularea procedurii de atribuire, în următoarele cazuri :**

1. Nu a fost depusă nici o ofertă sau ofertele depuse nu sunt conforme;
2. Au fost sesizate încălcări ale legislației precum și a procedurilor de atribuire;
3. Licitatorul declarat câștigător refuză semnarea contractului de vânzare;

## CAIETUL DE SARCINI

### A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

#### I. Denumirea autorității contractante :

- a) Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cristești, județul Iași – Primăria Comunei Cristești/Consiliul Local al Comunei Cristești;
- b) Cod fiscal 4541289;
- c) Adresa : Comuna Cristești, sat Cristești, județul Iași;
- d) Număr de telefon : telefon/fax 0747983016;
- e) Adresă de e-mail : cristesti@is.e-adm;

#### II. Descrierea și identificarea bunului:

Consiliul Local al comunei Cristești, vinde un teren în suprafață de 3.324 m.p., cu numărul cadastral 62403, situat în județul Iași, comuna Cristești, aflat în proprietatea privată a comunei Cristești.

#### III. Condiții de vânzare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul vânzării;

- a) **Condiții de vânzare** – Nu sunt;
- b) **Motive de ordin economic-financiar:**

Vânzarea imobilelor determina o sursă de venituri pentru bugetul local, prin stabilirea unui preț adjudecat prin licitație publică.

#### IV. Condiții generale ale vânzării:

- a) **Regimul bunului ce face obiectul vânzării:**

La data efectuării plății stabilite prin adjudecare, terenul în suprafață de 3.324 m.p., cu numărul cadastral 62403, situat în județul Iași, comuna Cristești, aflat în proprietatea privată a comunei Cristești va intra de drept în proprietatea și posesia cumpărătorului în mod liber, fără a avea constituite sarcini asupra sa.

- b) **Modalitatea de acordare a contractului de vânzare-cumpărare:**

Vânzarea terenului se face prin licitație publică deschisă cu strigare având în vedere prevederile O.U.G. Nr.57/2019 privind Codul administrativ cât și Codul Civil;

- c) **Anularea vânzării poate avea loc în următoarele condiții:**

Neplata în termen de 30 de zile de la adjudecare a prețului de vânzare, după expirarea termenului de formulare a contestațiilor de 24 de ore sau după soluționarea contestațiilor, după caz.

d) **Protecția mediului, a muncii și a legislației în construcții:**

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul:

1. Protecției mediului;
2. Legii Nr.53/2003 – Codul Muncii;
3. Legii Nr.50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcții;

e) **Contractul de vânzare-cumpărare și efectele acestuia:**

1. contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat numai în formă scrisă autentică în conformitate cu prevederile Codului Civil, în baza procesului verbal de adjudecare;
2. contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat după împlinirea termenului de depunere a contestațiilor, sau după soluționarea contestațiilor, dacă este cazul în formă scrisă autentică în conformitate cu prevederile Codului Civil, la un Birou Public Notarial;
3. licitatorul se considera informat la data încheierii procedurii licitației, cu respectarea prevederilor punctului anterior cu privire la termenele de contestație a licitație;
4. refuzul licitatorului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare, exprimat în scris sau prin împlinirea termenului de 20 de zile după efectuarea plății sau neplata în termen de 30 de zile de la data afișării rezultatului licitației, atrage pierderea garanției depuse pentru participarea la licitație precum și a oricăror sume consemnate în acest sens.
5. cumpărătorul va suporta costurile procedurii notariale.

f) **Litigii:**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, și numai pe cale excepțională se vor adresa instanțelor judecătorești de drept comun.

g) **Dispoziții finale:**

1. **DATA LICITATIEI** publice deschise în vederea vânzării s-a stabilit la data de ....., orele ....., în Sala de ședințe a Consiliului Local al comunei Cristești, județul Iași.
2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare cu respectarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire;
3. Prețul se va achita prin virament bancar în contul comunei Cristești, deschis la Trezoreria Pașcani, sau în numerar la casieria unității administrativ – teritoriale într-o singură tranșă, în termen de 30 de zile de la adjudecare a prețului de vânzare;
4. **CAIETUL DE SARCINI**, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **50 lei**.
5. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor și a obligațiilor exigibile către bugetul local și către bugetul de stat și către bugetul asigurărilor sociale de stat eliberat de D.G.F.P, achitarea taxei de participare la licitație și a garanției de participare prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

6. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare se va aduce la cunoștință publică și comunica, dacă acest fapt este realizabil, licitatorilor înscrși la licitație. În acest se va restitui garanția. Taxa de participare nu se restituie.

7. Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin Documentația de atribuire și Caietul de sarcini se consideră însușite de licitator.

**ANEXE:**

**Anexa Nr.1 : Cerere de înscriere la licitație;**

**PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI**

Sat Cristești, comuna Cristești, județul Iași, cod poștal 707145

E-mail: cristesti@is.e-adm.ro

SECRETAR

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



**Cerere de înscriere la licitație,  
Domnule Primar,**

**1. (pentru persoane juridice)**

**S.C./P.F.A./Î.I./Î.F.** .....  
 înregistrată la registrul comerțului sub Nr. .... cu sediul în localitatea  
 ..... str. .... Nr. ... bl. ...., scara,  
 ..... ap.....,sector/județ.....,tel :.....prin  
 reprezentant/administrator ..... posesor al B.I./C.I. seria  
 ..... Nr..... eliberat de ..... la data de  
 ..... domiciliat în localitatea .....  
 str..... Nr. ... bl. ...., scara, ..... ap. .... sector /județ  
 .....

**Sau****2. (pentru persoane fizice)**

**Subsemnatul(a)** .....  
 posesor al B.I. /C.I. seria ..... Nr..... eliberat de ..... la  
 data de ..... domiciliat în localitatea .....  
 str..... Nr. ... bl. ...., scara, ..... ap. .... sector /județ  
 .....

Prin prezenta declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, următoarele: *„declar că accept toate condițiile, criteriile și obligațiile ce decurg din documentația de atribuire și caietul de sarcini și înțeleg să mă înscriu și să particip la licitația organizată de Consiliul Local al comunei Cristești privind vânzarea unui teren în suprafață de 3.324 m.p., cu numărul cadastral 62403, situat în județul Iași, comuna Cristești, aflat în proprietatea privată a comunei Cristești din data de .....*”

**Data :.....****Semnătura.....**

**Depun alăturat următoarele documente:**  
(Se va înscrie numărul/seria și data documentului)

1. Copie C.I./B.I. \_\_\_\_\_
2. Certificat de înregistrare în Registrul Comerțului \_\_\_\_\_ **(Doar pentru licitatori persoane juridice!!!);**
3. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, în original, \_\_\_\_\_;
4. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat - A.N.A.F.- , \_\_\_\_\_;
5. Cazier fiscal al societății eliberat de D.J.F.P. \_\_\_\_\_ **(Doar pentru licitatori persoane juridice!!!);**
6. Împuternicire \_\_\_\_\_;
7. Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație; \_\_\_\_\_;
8. Dovada achitării contravalorii garanției \_\_\_\_\_;
9. Alte documente .....

*Sunt informat și îmi exprim acordul că aceste date vor fi tratate confidențial, de către Primăria Comunei Cristești, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale Directivei (UE) 2016/680 referitoare la protecția datelor personale în cadrul activităților specifice desfășurate de autoritățile de aplicare a legii.*

**Data :.....**

**Semnătura.....**