



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL ȘOFRONEA

PROIECT de HOTĂRÂRE NR. 1517
Din data de 24 martie 2025

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a a unui număr de 14 parcele de teren situate în intravilanul comunei Șofronea , localitatea Sânpaul , jud. Arad

Consiliul local al comunei Șofronea , județul Arad

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1517/24.03.2025, al primarului comunei Șofronea;
- Raportul de specialitate nr.1518/24.03.2025 ,al consilierului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șofronea,
- Raportul de evaluare nr.7320/ 10.03.2025 întocmit de către S.C. Just Eval Invest S.R.L. prin evaluator autorizat Micălăcian Bogdan , legitimație ANEVAR nr. 18781;
- prevederile art. 555 alin. 1 Cod Civ.
- prevederile art.129 alin.(6) lit.(a), art.334-346 și art.363 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019;

In temeiul art. 139 alin. 2 și art.196 alin.1 lit.a din Codul administrativ , aprobat prin OUG nr. 57/2019:

HOTĂRĂȘTE:

Art 1. Se considera oportună și se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenurilor aflate în proprietatea privată a Comunei Șofronea , evidențiate în tabelul următor :

NR. CRT.	CARTEA FUNCİARĂ	PROPRIETATE	SUPRAFAȚĂ
1.	306016-Șofronea	Comuna Șofronea	501 mp
2.	306020-Șofronea	Comuna Șofronea	567 mp
3.	306027-Șofronea	Comuna Șofronea	500 mp
4.	305918-Șofronea	Comuna Șofronea	645 mp
5.	305920-Șofronea	Comuna Șofronea	595mp
6.	305921-Șofronea	Comuna Șofronea	599 mp
7.	305922-Șofronea	Comuna Șofronea	627 mp
8.	305923-Șofronea	Comuna Șofronea	601 mp
9.	305924-Șofronea	Comuna Șofronea	544 mp
10.	305925-Șofronea	Comuna Șofronea	550 mp

11.	306052-Șofronea	Comuna Șofronea	510 mp
12.	306075-Șofronea	Comuna Șofronea	502 mp
13.	306076-Șofronea	Comuna Șofronea	502 mp
14.	306078-Șofronea	Comuna Șofronea	527 mp

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire ce cuprinde : caietul de sarcini (anexa nr.1), studiu de oportunitate privind vânzarea terenurilor (anexa nr. 2) , fișa de date a procedurii (anexa nr. 3), contractul cadru (anexa nr. 4) și formularele necesare participării la licitația publică (anexa nr. 5a , 5b și 5 c) .

Art.3. Prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp, plus TVA 19% iar plata se va efectua în maxim 30 de zile de la adjudecarea terenului . Perfectarea contractului de vanzare cumpărare trebuie efectuat în maxim 60 de zile de la comunicarea procesului-verbal de adjudecare .

Art.4. Cu organizarea licitației și semnarea contractului se împuternicește Primarul comunei Șofronea .

Se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Arad
- Compartimentul contabilitate din cadrul Primăriei Comunei Șofronea

-Se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Șofronea și prin publicare în Monitorul Oficial Local.

Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian



Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina

Consilier Juridic,
Răcănel Ionela-Nadia

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenurilor situate în intravilanul comunei Șofronea, localitatea Sânpaul înscrise în CF nr _____, în suprafață de ____ mp

I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

Terenul supus licitației este în suprafață de _____ mp . Conform Certificatului de urbanism nr. 56/24.10.2023 eliberat de Primăria Comunei Șofronea, cu destinația stabilită prin PUG și PUZ : zona cu destinație de construire locuințe și funcțiuni complementare, iar scoaterea terenului din circuitul agricol se va efectua conform prevederilor legale în vigoare .

Terenul în suprafață de _____ mp , înscris în CF nr. _____ cad _____ al localității Șofronea este proprietatea comunei Șofronea iar în conformitate cu HCL Șofronea nr. 19/26.03.2009 și HCL nr.9/27.02.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent comunei Șofronea și HCL aprobare PUZ nr.54/28.05.2021, aceste parcele au destinația edificare construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

Pe acest teren conform prevederilor urbanistice în vigoare **se vor putea efectua investiții de construire locuințe și funcțiuni complementare.**

III. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ A ZONEI

La limita zonei unde sunt situate terenurile se găsesc rețelele electrice și apă curentă.

Pe străzile ce deservește accesul la parcelele propuse a fi vândute aceste utilități urmează să fie introduse în funcție de capacitatea financiară a UAT-lui.

Accesul la terenurile propuse a fi vândute se va realiza în primă fază printr-un drum pietruit.

IV . UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1 Cade în sarcina cumpărătorului terenului realizarea și obținerea tuturor avizelor legale pentru proiectarea și realizarea accesului la utilitățile aparținătoare domeniului public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele sau devierea acestora dacă este cazul în scopul menținerii terenului conform destinației .

4.2 Obținerea avizelor necesare cade în sarcina cumpărătorului.

4.3 În cazul unor utilități majore se vor păstra distanțele de protecție impuse de normativele de specialitate și dreptul de servitute al deținătorului utilităților pentru accesul la acestea.

V. ELEMENTE DE DREPT

5.1 Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 18 euro plus TVA 19% /mp .

5.2 Prețul va fi majorat în timpul licitației prin oferta depusă .

5.3 Va fi declarată câștigătoare oferta ce va avea prețul cel mai mare .

5.4. În cazul unor oferte indentice, se va solicita, în maxim 3 zile lucrătoare, ofertanților aflați în situația de egalitate, depunerea unei noi oferte tot în plic închis. Ofertantul aflat în această situație este obligat să depună o nouă ofertă în maxim 3 zile lucrătoare de la solicitare.

5.4 Prețul de adjudecare se va achita astfel:

- 100% din valoarea terenului în termen de maxim 30 de zile de la comunicarea adjudecării.

- plata se va efectua în lei la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii; excepție facând contravaloarea garanției de participare, în sensul că pentru echivalarea acestei sume (2.500 lei) în euro se ia în calcul cursul BNR din ziua licitației.

VI . OBLIGAȚIILE VÎNZĂTORULUI

6.1 Vânzătorul se obligă să predea terenul liber de orice sarcini.

6.2 Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei nu vor afecta terenul vândut.

6.3 Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului .

6.4 Termenul de emitere al certificatului de urbanism este de 30 de zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

7.1 Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini , destinația acestuia , implicit achitarea prețului contractului în termenele prevăzute .

7.2 Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului, precum și cheltuielile aferente punerii în posesie (autentificarea contractului de vânzare-cumpărare)

7.3 La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea la racordarea rețelelor de utilități cumpărătorul are obligația respectării legislației în vigoare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care să împiedice părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

8.2 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax , e-mail, urmat de scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente .

8.3 În caz de forță majoră certificată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

IX. CONTROLUL

9.1 Controlul general al respectării de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini și cele prevăzute în contractul de vânzare cumpărare se vor efectua de către Primăria comunei Șofronea prin împuterniciții săi.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

XI. DISPOZIȚII FINALE

- 11.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare .
- 11.2 Primăria comunei Șofronea are dreptul ca , prin împuterniciții săi să urmărească respectarea destinația terenului conform PUG-ului aprobat .

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare –cumpărare.

**Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian**



**Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina**

**Consilier Juridic,
Răcănel Ionela-Nadia**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui număr de 14 de loturi de teren care însumând reprezintă o suprafață totală de 7770 mp., ce aparțin domeniului privat al Comunei Șofronea jud.Arad. Scopul înstrăinării acestor terenuri este creșterea veniturilor bugetului local al Comunei Șofronea și dezvoltarea localității Sânpaul , existând o tendință general de dezvoltare periurbană în zona noastră , comuna Șofronea fiind situată limitrof municipiului Arad.

1. Referințe legislative :

- Vânzarea obiectivului sus menționat se va realiza în conformitate cu prevederile art.363 , art. 334-346 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019

2. Descrierea bunului ce face obiectul vanzarii

Parcelele de teren în suprafața totală de 7770 mp., ce fac obiectul acestui studiu aparțin domeniului privat al Comunei Șofronea ce se află în administrarea Consiliului Local al comunei Șofronea fiind situate în intravilanul acestuia . Suprafața de teren sus menționată ce a fost propusă pentru vânzare este formată din 14 parcele aflate în proprietatea privată a comunei Șofronea :

NR. CRT.	CARTEA FUNCİARĂ	PROPRIETATE	SUPRAFAȚĂ
1.	306016-Șofronea	Comuna Șofronea	501 mp
2.	306020-Șofronea	Comuna Șofronea	567 mp
3.	306027-Șofronea	Comuna Șofronea	500 mp
4.	305918-Șofronea	Comuna Șofronea	645 mp
5.	305920-Șofronea	Comuna Șofronea	595mp
6.	305921-Șofronea	Comuna Șofronea	599 mp
7.	305922-Șofronea	Comuna Șofronea	627 mp
8.	305923-Șofronea	Comuna Șofronea	601 mp
9.	305924-Șofronea	Comuna Șofronea	544 mp
10.	305925-Șofronea	Comuna Șofronea	550 mp
11.	306052-Șofronea	Comuna Șofronea	510 mp
12.	306075-Șofronea	Comuna Șofronea	502 mp
13.	306076-Șofronea	Comuna Șofronea	502 mp
14.	306078-Șofronea	Comuna Șofronea	527 mp

Bunurile cuprind urmatoarele elemente componente:

- Cele 14 de parcele propuse pentru vânzare în suprafață totală de 7770 mp , sunt libere de orice sarcini și pot fi identificate prin extrasele de carte funciară și planurile de situație ;
- Parcele ce urmează a fi vandute se află amplasate în localitatea Sânpaul : zona este destinată construirii de locuințe și funcțiuni complementare în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Șofronea nr. 54/28.05.2021, privind aprobarea PUZ al Comunei Șofronea .
- Realizarea edificării oricărei construcții se va putea efectua numai în urma eliberării autorizație de construire de către Primăria comunei Șofronea .

3.Motive de ordin economic , financiar , social si de mediu care justifica vânzarea parcelelor de teren mai sus mentionate.

În acest sens prin vânzarea acestor 14 parcele se va putea obține un preț minim de vânzare de 139.860 Euro pentru întreaga suprafață, ce se poate achita în maxim 30 de zile de la data adjudecării, iar la această valoare ce va reprezenta venit la bugetul local; concomitent va constitui venit la bugetul local și impozitul aferent acestor parcele și a construcțiilor ce vor fi edificate pe acestea .

Eventualele investiții necesare pentru modernizare sau extinderi îi privește pe cumpărători și trebuie comunicate vânzătorului care își vor prezenta în scris punctul de vedere referitor la aceste solicitări.

În ceea ce privește problemele de mediu , obiectul vânzării nu va afecta negativ mediul iar la momentul eliberării autorizațiilor pentru construirea locuințelor este necesar respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului -actualizată.

4. Modalitatea de vanzare

Vânzarea se va realiza prin licitație publică, iar ofertele trebuie depuse conform cerințelor prezentate în fișa de date a licitației .

**Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian**

**Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina**

**Consilier juridic,
Răcănel Ionela-Nadia**

Anexa nr. 3 al Proiect HCL Șofronea nr. ____/2025

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din comuna Șofronea, localitatea Sânpaul înscris în CF nr. _____

Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului situat în comuna Șofronea înscris în CF nr. _____ nr. cad _____ în suprafață de _____ mp, vor depune la sediul Primăriei comunei Șofronea, situată în com. Șofronea, localitatea Șofronea str. 8 nr. 9, jud. Arad, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presa, care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII:

- 1.1 La licitație se pot înscrie persoane fizice române sau persoane juridice române.
- 1.2. Ofertantul va depune o cerere de înscriere ce va fi atașată plicului exterior ce cuprinde oferta conform prezentei documentații și dovada achitării taxei de participare la licitație până la data de _____ ora 14,00;
- 1.3 Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 2.500 lei;.
- 1.4 Dovada cumpărării Documentației de atribuire în sumă de 250 lei;
- 1.5 Taxa de participare la licitație a fost stabilită în sumă de 250 lei;
- 1.6 Dovada achitării impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- 1.7 Documentele care să ateste identitatea persoanei fizice (copie CI/BI), respectiv statutul de persoană juridică română și sediul firmei (certificat de înregistrare de la ORC cât și copie CI administrator societate, dovadă mandat de reprezentare).
- 1.8. Nu este în stare de insolvență sau, faliment sau lichidare.

II. PREZENTAREA OFERTELOR:

Ofertele de cumpărare trebuie înregistrate la registratura Primăriei comunei Șofronea până la data limită din anunțul dat publicității.

Ofertele se depun în două plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) ce se înregistrează la registratura Primăriei Comunei Șofronea, în ordinea primirii lor precizându-se data și ora înregistrării .

Pe plicul exterior se va indica terenul pentru care se licitează , pentru care se depune oferta (formularul 5 a), iar interiorul acestuia va trebui să conțină în mod obligatoriu :

*- copie CI ofertant pentru persoane fizice , iar pentru ofertantul persoană juridică copie Certificat de înregistrare ORC plus copie CI administrator/ împuternicit, dovadă mandat de reprezentare)

*- dovada achitării documentației de atribuire

*-dovada depunerii garanției de participare

*- dovada achitării taxei de participare

*- dovada achitării obligațiilor de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local (certIFICATELE FISCALE);

*- declarația pe proprie răspundere privind faptul că nu a fost desemnat câștigător la vreo licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unei unități administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani , dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul din culpă proprie și totodată declar că nu sunt în stare de insolvență , faliment sau lichidare.

(formularul 5 b)

Plicul interior va fi sigilat și va fi introdus în plicul exterior, iar acesta la rândul său va conține oferta de preț propriu-zisă care va cuprinde numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Fiercare participant poate depune o singură ofertă.(formularul 5 c)

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea ofertelor de către comisia de licitație.

Licitația va avea loc la data , ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare (procură specială autenticată în cazul persoanelor fizice) pot participa la licitația publică deschisă .

Ofertanții care nu depun toate documentele menționate în prezenta documentație vor fi excluși de la licitație.

III. GARANȚII:

3.1 În vederea participării la licitație , ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea documentației de atribuire și garanția de participare la licitație.

3.2 Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei.

3.3 Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu achită integral contravaloarea parcelei achiziționate în termen de 30 de zile de la adjudecare .

3.4 Garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație se vor putea achita la casieria Primăriei comunei Șofronea .

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1 Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi procesul verbal de adjudecare , pe baza căruia se va încheia contractul de vânzare cumpărare între vânzător Consiliul local al comunei Șofronea (comuna Șofronea) și cumpărătorul –câștigător confirmat al licitației . Câștigătorul confirmat se va prezenta în termen de 60 de zile de la comunicarea adjudecării pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare ce are ca obiect parcela de teren adjudecată.

Garanția de 2.500 lei se constituie avans de plată a parcelei în cazul persoanei declarată câștigător al licitației și va fi calculată (transformată în euro) la cursul BNR din ziua licitației.

4.2 Se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se prezintă pentru ridicarea garanțiilor de participare , **aceștia având obligația de a solicita în scris restituirea acestei garanții.**

4.3 Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți , iar în cazul în care această condiție nu e îndeplinită raportat la fiecare parcelă în parte, se va susține o nouă licitație după publicarea unui alt anunț în presă.

4.4 Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații, acesta este declarat câștigător.

4.5 Comisia de licitație se obligă să:

- transmite spre soluționare comisiei de soluționare a contestației , care la rândul ei soluționează contestațiile în termen de 7 zile de la primire

- comisia de soluționare a contestațiilor poate anula licitația în cazul în care contestația este fondată , raportat la fiecare parcelă unde licitația a fost contestată .

**Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian**



**Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina**

**Consilier juridic,
Răcănel Ionela-Nadia**

Anexa nr. 4 al Proiect HCL Șofronea nr. ____/2025

MODEL CADRU CONTRACT DE VÂNZARE

Comuna Șofronea prin Consiliul Local al Comunei Șofronea, cu sediul în localitatea Șofronea str. 8 nr. 9 jud. Arad , CIF 3519593 , reprezentată legal prin dl. Sandu Cistian -primarul comunei Șofronea, în calitate de autoritate deliberativă a Comunei Șofronea, jud. Arad, în baza Hotărârii nr.....din,a Consiliului Local al Comunei Șofronea, jud. Arad, vând, liber de sarcini,.....,dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren demp,cuprinsă în imobilul înscris în C.F. nr..... Șofronea, constând în teren intravilan, în suprafață demp,cu nr.top/cad:.....,cu prețul de vânzare în sumă de(.....) Euro, plus T.V.A, stabilit în urma licitației conform procesului-verbal de adjudecare nr.....din..... care s-a achitat integral în echivalentul în Lei,calculat la cursul BNR din ziua plății, în sumă de(.....) Lei, la data de,conform chitanței nr...../..... și consimt la întabularea în C.F. a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului.

Totodată,subscrise vânzătoare, prin reprezentantul legal,declar că nu am încheiat nicio promisiune de vânzare a acestui imobil,în formă autentică sau sub semnătură privată,cu o altă terță persoană fizică sau juridică,că imobilul de mai sus nu a fost dat în folosință gratuită sau oneroasă și că nu există niciun litigiu privitor la acesta, garantând pe cumpărătoare de evicțiune totală sau parțială, în condițiile art.1695 și următoarele din Codul Civil precum și de orice vicii ascunse ale imobilului conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil.

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut,de azi data autentificării prezentului contract, în condițiile art.1672,1673 și 1685 din Codul Civil, de la care dată va suporta toate sarcinile publice precum și taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract.

Subsemnatul, cetățean român, născut în mun....., jud.....,domiciliat în,nr.....,jud.....,posesor a C.I seria,nr.....,eliberat de,cumpăr ca bun propriu / comun și preiau în condițiile art.1719 din Codul Civil, dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract, declarând că am luat cunoștința de situația de fapt și de drept a acestuia .

Subsemnatul cumpărător, atest că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale privind obligația înregistrării acestui act translativ de proprietate la organul fiscal în termen de 30 de zile de la data semnării lui în formă autentică.

Părțile,vânzătorul prin reprezentant și cumpărătorul, precizăm că ni s-au pus în vedere normele legale incidente în materia declarării reale a prețului și prevederile Legii nr.241/15.07.2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și că prețul declarat, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, este sincer și serios.

Prezentul contract de vânzare s-a încheiat în baza următoarelor documente:extras C.F.,hotărâre,dovadă achitare preț,.....

Totodată noi, părțile contractante (vânzător prin reprezentant și cumpărător.....),declaram că înainte de semnarea actului, am citit conținutul acestuia, iar notarul public ni l-a explicat, constatând că el corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos, cunoscând consecințele juridice ale semnăturilor noastre și că suntem de acord, în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu prelucrarea datelor antemenționate în vederea întocmirii actului notarial și de asemenea cu furnizarea acestor date și a conținutului actului către autoritățile abilitate,la cererea acestora,cu respectarea legii de mai sus.

În baza dispozițiilor cuprinse în art.35. alin.1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 rep. și a Legii notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 rep., acest birou notarial solicită: întabularea în C.F. a dreptului de proprietate,aupra terenului cuprins în imobilului descris mai sus, în cotă de 1/1 parte, în favoarea cumpărătorului.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial.....din mun.....,într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate,din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial,un exemplar pentru carte funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Comuna Șofronea legal reprezentată

de Primarul comunei

Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian



Consilier juridic,
Răcănel-Honela-Nadia

Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina

Anexa nr. 5.a al Proiect HCL Șofronea nr. ____/2025

CĂTRE

Primăria comunei Șofronea , județul Arad

Subsemnatul _____

Domiciliat în _____

Posesor al BI/CI cu seria ____ nr. ____ CNP _____

Vă rog prin prezenta să procedați la înscrierea mea ca participant la licitația publică de vânzare- cumpărare a terenului situat în comuna Șofronea, localitatea Sânpaul, județul Arad, licitație care va avea loc în data de _____ ora _____ .

Menționez că doresc să fiu înscris pentru cumpărarea parcelei de teren înscrisă în CF nr. _____ în suprafață de _____ mp.

Mă oblig să respect prevederile caietului de sarcini și instrucțiunile de participare și în acest sens depun prezenta oferta în plic (plic exterior și plic interior)

Anexez: - plic exterior care va conține toate documentele solicitate în instrucțiunile de ofertare

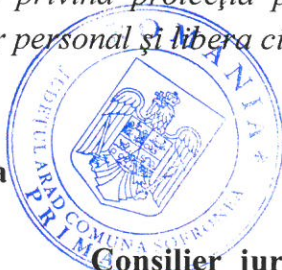
Data _____

Semnătura

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL:

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și din actele atașate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria comunei Șofronea cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

**Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian**



**Consilier juridic,
Răcănel Ionela-Nadia**

**Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina**

Anexa nr. 5.b al Proiect HCL Șofronea nr. ____/2025

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, domiciliat în _____ str, _____ nr. _____, bloc _____, ap. _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____ CNP _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că în ultimii 3 ani nu am fost declarat câștigător la vreo licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unei unități administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul din culpă proprie și totodată declar că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Data :

Semnătura

**Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian**



**Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina**

**Consilier juridic,
Răcănel Ionela-Nadia**

Anexa nr. 5.c al HCL Șofronea nr. ____/2025

OFERTĂ FERMĂ DE PREȚ

Subsemnatul _____

Domiciliat în _____

Posesor al BI/CI cu seria ____ nr. ____ CNP _____

Prin prezenta ofer prețul de _____ euro/ mp la care se adaugă TVA 19% pentru
cumpărarea terenului înscris în CF nr. _____ Șofronea , cu nr. cad
_____ în suprafață de _____ mp .

Date de contact : email: _____, Tel _____

Îmi mențin această ofertă și declar că am luat cunoștință de prevederile
documentației de licitație (caiet de sarcini ; instrucțiuni pentru ofertanți și model contract
de vânzare-cumpărare)

Mă oblig să respect prevederile caietului de sarcini și instrucțiunile de participare și în acest
sens depun prezenta oferta.

Data _____

Semnătura

**Inițiator ,
Primar Comuna Șofronea
Sandu Cristian**



**Consilier juridic,
Răcănel Ionela-Nadia**

**Avizat pt. Legalitate ,
Secretar general UAT ,
Costea Mihaela Cristina**

PRIMĂRIA COMUNEI ȘOFRONEA

Nr. 1517 din 24.03.2025

Primarul Comunei Șofronea,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și art. 139 alin. (3) lit."g" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și prevederilor art. 37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Șofronea , îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *aprobarea vânzării prin licitație publică a a unui număr de 14 de parcele de teren situate în intravilanul comunei Șofronea , localitatea Sânpaul , jud. Arad, în susținerea căreia formulez următorul*

REFERAT DE APROBARE

- Documentația privind procedura organizării și desfășurării vânzării loturilor de teren prin licitație publică a întocmită în conformitatea cu prevederile art. art.363 , art. 334-346 din Codul administrative aprobat prin OUG nr. 57/2019 și în cuprinsul anexelor proiectului de hotărâre sunt detaliate toate aspectele ce privesc desfășurarea acesteia.

Obiectivul proiectului constă în vânzarea prin licitație public a unui număr de 14 terenuri situate în comuna Șofronea , scopul acestei licitații este de majorarea veniturilor bugetului local atât din vânzarea acestora cât și pe viitor din impozitele și taxele locale ce se vor colecta în urma dezvoltării zonei .

Pentru aceste motive:

Consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a a unui număr de 14 parcele de teren situate în intravilanul comunei Șofronea , localitatea Sânpaul , jud. Arad.

PRIMAR,
Sandu Cristian

PRIMĂRIA COMUNEI ȘOFRONEA

Nr. 1518 din 24.03.2025

Raport de specialitate

Subsemnata Răcănel Ionela Nadia, consilier juridic în aparatul de specialitate al primarului comunei Șofronea, în urma analizei proiectului de hotărâre privind *aprobarea vânzării prin licitație publică a a unui număr de 14 de parcele de teren situate în intravilanul comunei Șofronea , localitatea Sânpaul , jud. Arad* am procedat la întocmirea prezentului raport de specialitate constatând :

Documentația privind procedura organizării și desfășurării vânzării loturilor de teren prin licitație publică a întocmită în conformitatea cu prevederile art.363 , art. 334-346, din Codul administrative aprobat prin OUG nr. 57/2019 și în cuprinsul anexelor proiectului de hotărâre sunt detaliate toate aspectele ce privesc desfășurarea acesteia. Parcele ce sunt supuse vânzării prin licitație publică se află în patrimoniul Comunei Șofronea – proprietate privată și sunt înscrise în:

NR. CRT.	CARTEA FUNCİARĂ	PROPRIETATE	SUPRAFAȚĂ
1.	306016-Șofronea	Comuna Șofronea	501 mp
2.	306020-Șofronea	Comuna Șofronea	567 mp
3.	306027-Șofronea	Comuna Șofronea	500 mp
4.	305918-Șofronea	Comuna Șofronea	645 mp
5.	305920-Șofronea	Comuna Șofronea	595mp
6.	305921-Șofronea	Comuna Șofronea	599 mp
7.	305922-Șofronea	Comuna Șofronea	627 mp
8.	305923-Șofronea	Comuna Șofronea	601 mp
9.	305924-Șofronea	Comuna Șofronea	544 mp
10.	305925-Șofronea	Comuna Șofronea	550 mp
11.	306052-Șofronea	Comuna Șofronea	510 mp
12.	306075-Șofronea	Comuna Șofronea	502 mp
13.	306076-Șofronea	Comuna Șofronea	502 mp
14.	306078-Șofronea	Comuna Șofronea	527 mp

Cele 14 parcele sunt terenurile care nu s-au vândut la licitațiile anterioare.

În scopul înstrăinării acestora a fost întocmit un nou raport de evaluare (nr. 7320/2025) de către dl. Micălăcean Bogdan – evaluator autorizat, legitimație ANEVAR nr. 18781.

Prețul de piață ce reiese din raportul de evaluare este de 16 euro/mp, plata efectuându-se în lei la cursul BNR din ziua plății. Garanția de participare ce constituie avans la cumpărarea terenului se va achita în lei și cursul de raportare BNR va fi cel din ziua licitației.

Scopul acestei licitații este de majorarea veniturilor bugetului local atât din vânzarea acestor parcele de teren cât și pe viitor din impozitele și taxele locale ce se vor colecta în urma dezvoltării zonei.

În conformitate cu caietul de sarcini și fișa de date a licitației, aceasta licitație se va efectua în conform prevederilor art. 363, art. 334-346 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019; licitație desfășurându-se cu ofertă plic în plic, cumpărătorul va fi obligat să achite integral contravaloarea terenului în termen de 30 de zile de la adjudecare, în caz contrar va pierde toată suma ce a achitat-o până la acea dată. Autentificarea contractului de vânzare cumpărare va trebui efectuată în termen de 60 de zile de la adjudecare, iar termenul de plată integral a contravalorii terenului nu este condiționat de perfectarea contractului (încheierea acestui contract în formă autentică).

Pentru aceste motive:

Consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a a unui număr de 14 de parcele de teren situate în intravilanul comunei Șofronea, localitatea Sânpaul, jud. Arad.

Întocmit

C.j. Răcănel Ionela Nadia