

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilelor terenuri , proprietate privată a orașului Moldova Nouă , situate în zona Iagodărie în vederea construirii de case familiale

Consiliul Local al orașului Moldova Nouă, întrunit în ședință ordinară,

Văzând referatul de aprobare al inițiatorului nr. 2.774/28.02.2025, la proiectul de hotărâre nr. 2.772/28.02.2025,

Luând act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. 2.777/28.02.2025, avizul Comisiei de specialitate nr. 1 – Comisia economico-financiară, protecție mediu și turism, înregistrat cu nr. 2.807/28.02.2025, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 – Comisia de agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 2.816/28.02.2025, avizul Comisiei de specialitate nr. 3 – Comisia de învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport, muncă și protecție socială, înregistrat cu nr. 2.825/28.02.2025 și avizul Comisiei de specialitate nr. 4 – Comisia juridică și de disciplină, social-culturală și culte, înregistrat cu nr. 2.834/28.02.2025,

Văzînd Hotărârea Cosiliului Local al orașului Moldova Nouă nr. 113/28.09.2021, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Moldova Nouă , județul Caras Severin,

Vazand raportul de evaluare al terenului NR. 11/25.01.2025 , înregistrat la Primaria orașului Moldova Nouă cu nr. 1665/07.02.2025 intocmit de evaluator autorizat – EPI; EBM , membru ANEVAR – legitimatie nr.12982 – ing.Grecu Dan,

În temeiul art.129 alin.(1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) , lit. b), art. 139 , art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 363 din OUG nr. 57/2019 , privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a terenurilor :

Nr. crt	Carte funciara	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Destinatie
1	33394	33394	528	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
2	33390	33390	568	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
3	33432	33432	576	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
4	33393	33393	537	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
5	33392	33392	828	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
6	33431	33431	2257	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
7	33387	33387	847	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
8	33424	33424	408	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
9	33430	33430	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
10	33402	33402	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
11	33403	33403	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren

12	33388	33388	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
13	33400	33400	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
14	33395	33395	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
15	33391	33391	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
16	33396	33396	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
17	33397	33397	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
18	33399	33399	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
19	33398	33398	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
20	33401	33401	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
21	33404	33404	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
22	33405	33405	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
23	33425	33425	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
24	33389	33389	771	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren

, în vederea construirii de case familiale, conform **anexei 1**, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare al terenului nr. 11/25.01.2025 înregistrat la Primăria oraşului Moldova Nouă cu nr. 1665/07.02.2025 întocmit de evaluator autorizat – EPI; EBM , membru ANEVAR – legitimație nr.12982 – ing.Grecu Dan, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă a prezentei hotărâri

Art.3. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica pentru a terenurilor descrise în art. nr. 1., conform planului de situatie din **anexa nr. 3**, care face parte integrantă a prezentei hotărâri

Art. 4. Se aproba documentatia pentru licitatie conform **anexelor 4, 5, 6, 7, 8, 9**, care face parte integrantă a prezentei hotărâri

Art. 5. Pretul de pornire la licitatie, este de valoarea de piață conform anexei nr. 2, pentru fiecare teren în parte.

Art. 6. Plata se face integral la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 7. Contractele de vânzare-cumpărare se vor încheia în termen de 20 zile de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr.57/2019 , privind Codul administrativ

Art. 8. Se împuternicește Primarul, Viceprimarul sau Secretarul oraşului Moldova Nouă să semneze contractual vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 9. Câştigătorul licitației are obligatia de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, precum și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 10. O persoană fizică nu poate să achiziționeze mai mult de un teren din cele descrise la art. 1

Art. 11. Primarul oraşului Moldova Nouă, jud. Caraş-Severin, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 12. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică conform prevederilor legale.

Nr. 33

Data: 28.02.2025

Moldova Nouă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
BĂLEANU EUGEN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CIOVELA FLORIN IOAN

ANEXA 1
LA HCL. Nr. 33/28.02.2025
Presedinte de sedinta,
Consilier,
BĂLEANU EUGEN

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilelor terenuri , proprietate privată a orașului Moldova Nouă , situate în zona Iagodărie în vederea construirii de case familiale

Cap. 1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul orașului Moldova Nouă, zona Iagodărie jud. Caraș-Severin

1.2. Terenurile sunt proprietate privată a orașului Moldova Nouă, conform HCL al orașului Moldova Nouă nr. 113/28.09.2021, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Moldova Nouă , județul Caras Severin

Nr. crt	Carte funciara	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Destinatie
1	33394	33394	528	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
2	33390	33390	568	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
3	33432	33432	576	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
4	33393	33393	537	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
5	33392	33392	828	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
6	33431	33431	2257	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
7	33387	33387	847	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
8	33424	33424	408	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
9	33430	33430	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
10	33402	33402	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
11	33403	33403	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
12	33388	33388	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
13	33400	33400	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
14	33395	33395	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
15	33391	33391	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
16	33396	33396	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
17	33397	33397	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
18	33399	33399	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
19	33398	33398	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
20	33401	33401	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
21	33404	33404	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
22	33405	33405	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren

23	33425	33425	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
24	33389	33389	771	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenului, sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativExercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Moldova Nouă pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Moldova Nouă.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat conform raportul de evaluare , întocmit de evaluator autorizat – EPI; EBM , membru ANEVAR – legitimație nr.12982 – ing.Grecu Dan, conform caruia:

Nr. crt	Carte funciara	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Valoarea de piața lei	Valoarea din inventar lei
1	33394	33394	528	21.277	15644
2	33390	33390	568	25.997	17644
3	33432	33432	576	26.363	17892
4	33393	33393	537	21.639	15911
5	33392	33392	828	33.366	24533
6	33431	33431	2257	107.792	73345
7	33387	33387	847	34.131	26310
8	33424	33424	408	18.674	12674
9	33430	33430	450	18.134	13978
10	33402	33402	450	18.134	13978
11	33403	33403	450	18.134	13978
12	33388	33388	450	18.134	13978
13	33400	33400	450	18.134	13978
14	33395	33395	450	19.029	13978
15	33391	33391	450	20.596	14623
16	33396	33396	450	20.596	14623
17	33397	33397	450	18.134	13978
18	33399	33399	450	18.134	13978
19	33398	33398	450	18.134	13978
20	33401	33401	450	18.134	13978
21	33404	33404	450	18.134	13978
22	33405	33405	450	18.134	13978
23	33425	33425	450	20.596	13978
24	33389	33389	771	35.288	13978

Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Moldova Nouă, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

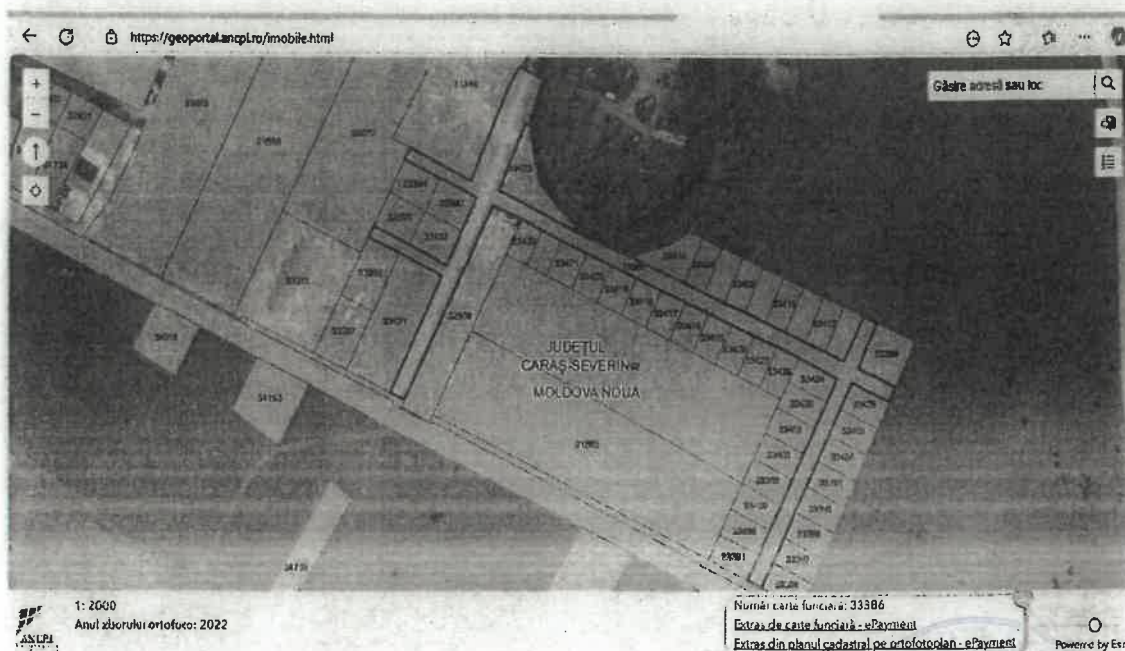
4.1. Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

ȘEF SERVICIU,
NISTORAN DUMITRU



RAPORT DE EVALUARE

LOTURI TEREN INTRAVILAN IAGODARIE



Număr carte funciară: 33386

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

Powered by Esri

LA HELIA. 33/28.02.2025
PRESE DINTE DE SEDINTA
CONSILIER,
Băbănuș Eugen

Client si Destinatar,**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MOLDOVA NOUA**
cu sediul in:**Moldova Noua, Str. N. Balcescu, nr. 26**
Jud. Caras-Severin**ÎNTOCMIT:****Ing. Grecu Dan**

Evaluator Autorizat - EPI; EBM

membru ANEVAR + legitimație nr. 12982

**tel. 0764953122**

1. INTRODUCERE

1.1. SINTEZA EVALUARII

Evaluator

Grecu Dan, evaluator membru titular ANEVAR în specializarea EPI - evaluarea proprietatii imobiliare si EBM – evaluarea bunurilor mobile, cu număr legitimație 12982 valabilă în anul 2025, asigurat pentru răspundere civilă profesională la societatea de asigurări ALLIANTZ ȚIRIAC ASIGURARI SA.

Clientul si destinatarul lucrării

Clientul lucrării - UAT MOLDOVA NOUA, cu sediul in Moldova Noua, str. N. Balcescu, nr. 26, cif 3227955, jud Caras Severin

Destinatarul lucrării - UAT MOLDOVA NOUA

Având în vedere Codul Etic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decat față de client și destinatarul lucrării.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **bunurile imobile – Loturi de Teren Intravilan**, conform listei de mai jos, terenuri situate pe teritoriul administrativ al orasului Moldova Noua, loc. Moldova Veche, str. Orsovei, zona Iagodarie, in proximitatea Bazinului de Inot pe partea stanga la iesirea din Moldova Veche spre Coronini, proprietar UAT Moldova Noua, domeniul privat

Nr. Crt.	Denumire	Suprafața	Categ de folosință	Descriere Imobil
		mp		
1	Lot 2 - nr.cad 33394	528	N	Teren neproductiv intravilan
2	Lot 3 - nr cad 33390	568	N	Teren neproductiv intravilan
3	Lot 4 - nr. Cad 33432	576	N	Teren neproductiv intravilan
4	Lot 5 - nr.cad 33393	537	N	Teren neproductiv intravilan
5	Lot 6 - nr cad 33392	828	N	Teren neproductiv intravilan
6	Lot 7 - nr cad 33431	2257	N	Teren neproductiv intravilan
7	Lot 8 - nr cad 33387	847	N	Teren neproductiv intravilan
8	Lot 22 - nr cad 33424	408	N	Teren neproductiv intravilan
9	Lot 23 - nr cad 33430	450	N	Teren neproductiv intravilan
10	Lot 24 - nr cad 33402	450	N	Teren neproductiv intravilan
11	Lot 25 - nr cad 33403	450	N	Teren neproductiv intravilan
12	Lot 26 - nr cad 33388	450	N	Teren neproductiv intravilan
13	Lot 27 - nr cad 33400	450	N	Teren neproductiv intravilan
14	Lot 28 - nr cad 33395	450	N	Teren neproductiv intravilan
15	Lot 29 - nr cad 33391	450	N	Teren neproductiv intravilan
16	Lot 30 - nr cad 33396	450	N	Teren neproductiv intravilan
17	Lot 31 - nr cad 33397	450	N	Teren neproductiv intravilan
18	Lot 32 - nr cad 33399	450	N	Teren neproductiv intravilan
19	Lot 33 - nr cad 33398	450	N	Teren neproductiv intravilan
20	Lot 34 - nr cad 33401	450	N	Teren neproductiv intravilan
21	Lot 35 - nr cad 33404	450	N	Teren neproductiv intravilan
22	Lot 36 - nr cad 33405	450	N	Teren neproductiv intravilan
23	Lot 37 - nr cad 33425	450	N	Teren neproductiv intravilan
24	Lot 38 - nr cad 33389	771	N	Teren neproductiv intravilan



Scopul evaluării.

Scopul prezentului raport de evaluare este, estimarea **valorii de piață** a Loturilor de Teren Intravilan care fac obiectul evaluării în vederea vanzării pentru construcția de locuințe familiale

Data raportului. Valabilitatea raportului

Data întocmirii raportului de evaluare este 24.01.2025 iar data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și **valorile estimate de către evaluator este 16.01.2025**. Valorile au fost exprimate în lei iar cursul de schimb leu/euro luat în calcul este cel valabil la data de **16.01.2025**, de **4,9749 lei/euro**.

Valabilitate - pentru utilizare în scopul mai sus menționat – 6 (șase) luni de la data întocmirii raportului de evaluare.

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA este:

CENTRALIZATOR LOTURI TEREN

Nr. Crt.	Denumire	curs BNR 16.01.2025 4,9749 lei/euro			
		Suprafața	Valoare de piața	Valoare de piața	Valoare de piața
		mp	euro/mp	euro	lei
1	Lot 2 - nr.cad 33394	528	8,1	4.277	21.277
2	Lot 3 - nr cad 33390	568	9,2	5.226	25.997
3	Lot 4 - nr. cad 33432	576	9,2	5.299	26.363
4	Lot 5 - nr.cad 33393	537	8,1	4.350	21.639
5	Lot 6 - nr cad 33392	828	8,1	6.707	33.366
6	Lot 7 - nr cad 33431	2257	9,6	21.667	107.792
7	Lot 8 - nr cad 33387	847	8,1	6.861	34.131
8	Lot 22 - nr cad 33424	408	9,2	3.754	18.674
9	Lot 23 - nr cad 33430	450	8,1	3.645	18.134
10	Lot 24 - nr cad 33402	450	8,1	3.645	18.134
11	Lot 25 - nr cad 33403	450	8,1	3.645	18.134
12	Lot 26 - nr cad 33388	450	8,1	3.645	18.134
13	Lot 27 - nr cad 33400	450	8,1	3.645	18.134
14	Lot 28 - nr cad 33395	450	8,5	3.825	19.029
15	Lot 29 - nr cad 33391	450	9,2	4.140	20.596
16	Lot 30 - nr cad 33396	450	9,2	4.140	20.596
17	Lot 31 - nr cad 33397	450	8,1	3.645	18.134
18	Lot 32 - nr cad 33399	450	8,1	3.645	18.134
19	Lot 33 - nr cad 33398	450	8,1	3.645	18.134
20	Lot 34 - nr cad 33401	450	8,1	3.645	18.134
21	Lot 35 - nr cad 33404	450	8,1	3.645	18.134
22	Lot 36 - nr cad 33405	450	8,1	3.645	18.134
23	Lot 37 - nr cad 33425	450	9,2	4.140	20.596
24	Lot 38 - nr cad 33389	771	9,2	7.093	35.288
	TOTAL	14070	8,6	121.573	604.813

Valoarea de piața estimată a fost rotunjită (raportul între valoarea în lei și cea în euro poate diferi puțin de cursul valutar) și se poate utiliza în scopul solicitat

I.I. Grecu Dan



pag 3 / 32

ANEXA 4
LA HCL. Nr. 33/28.02.2025
Presedinte de sedinta,
Consilier
BĂLEANU EUGEN

REGULAMENTUL

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilelor terenuri, proprietate privată a orașului Moldova Nouă, situate în zona Iagodărie în vederea construirii de case familiale

1. Comisia va fi numită de către Primarul orașului Moldova Nouă prin dispoziție, își va desfășura activitatea în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară în două faze: în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Moldova Nouă prin anexa 5 la Hotărârea nr. 33/28.02.2025; în faza a doua a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin oferta cea mai mare.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul amplasament. 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, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1)-(13) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
5. Comisia de licitație adjudecă licitația publică.

ȘEF SERVICIU,
NISTORAN DUMITRU



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
de organizare și desfășurare a licitației publice, a imobilelor terenuri, proprietate privată a orașului Moldova Nouă, situate în zona Iagodărie în vederea construirii de case familiale

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzare a terenurilor:

Nr. crt	Carte funciara	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Destinatie
1	33394	33394	528	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
2	33390	33390	568	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
3	33432	33432	576	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
4	33393	33393	537	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
5	33392	33392	828	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
6	33431	33431	2257	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
7	33387	33387	847	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
8	33424	33424	408	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
9	33430	33430	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
10	33402	33402	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
11	33403	33403	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
12	33388	33388	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
13	33400	33400	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
14	33395	33395	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
15	33391	33391	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
16	33396	33396	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
17	33397	33397	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
18	33399	33399	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
19	33398	33398	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
20	33401	33401	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
21	33404	33404	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
22	33405	33405	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
23	33425	33425	450	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren
24	33389	33389	771	N	Teren neproductiv,intravilan	Lot teren

, aflate în domeniul privat al orașului Moldova Nouă, în vederea construirii de case familiale, vor depune la sediul Primăriei orașului Moldova Nouă, Birou Registratură, până la data de _____ 2025, oferta pentru vânzare a terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

1. PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Licitația publică va avea loc în data de _____ 2025, ora _____, la sediul Primăriei orașului Moldova Noua, str. Nicolae Balcescu, nr.26.

Licitația se desfășoară în două faze.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa numai persoane fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Moldova Noua - Serviciul Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
2. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
5. 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 (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

plicul exterior: Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare **egală cu 10%** din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 200 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 50 lei (nu se va restitui).
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria orașului Moldova Noua, prin Serviciul - Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
5. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică și/sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (în original).
8. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
9. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexa 8)

Plicul exterior va conține documentele de mai sus și plicul interior în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, care va cuprinde formularul de ofertă(anexa 7);

Pe plicul exterior se vor menționa:

numele ofertantului;

adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei orasului Moldova Noua, pana LA DATA 2025, ora 12.00.

Pe plicul exterior se va face mențiunea: LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA _____ 2025, ora ____.

Pe plicul interior se vor menționa:

numele ofertantului;

adresa și specificația amplasamentului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia.

Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

1.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate pentru îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, cuprinse în plicul exterior.

1.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul ca au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.

1.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică la care pot participa ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face prin oferta din plic. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

1.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului, nu mai târziu de 20 zile de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ .

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezenate vor fi redactate în limba română
- Oferta trebuie sa fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Oferta este valabila pe o perioada de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.
- 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, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1)-(13) din OUG nr.57/2019 , privind Codul administrativ. Dacă nici la-republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

1.6. Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele fizice care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- persoanele fizice care au debite față de bugetul local sau față de bugetul de stat;

II. GARANTII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de cel mult 30 de zile de la data adjudecării.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Moldova Noua sau prin ordin de plată la Trezoreria Moldova Noua.

În cazul în care ofertantul adjudecător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de vânzare, acesta pierde garanția de participare la licitație.

III. ALTE PREVEDERI

Câștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor de la deținătorii de utilități, pentru eliberarea certificatului de urbanism și înscrierea în Cartea Funciară.

**ȘEF SERVICIU,
NISTORAN DUMITRU**



Anexa 6 la
HCL nr.33/28.02.2025
Presedinte de sedinta,
Consilier
BĂLEANU EUGEN

CAIET DE SARCINI
de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru vanzarea prin licitatie publica a imobilelor terenuri , proprietate privată a orașului Moldova
Nouă , situate în zona Iagodărie în vederea construirii de case familiale

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile situate în orasul Moldova Noua,zona Iagodărie, CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE DIN ANEXA 3,

1.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparține domeniului privat al orașului Moldova Noua. Lucrările de racordare la rețelele de utilități cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

II. ELEMENTE DE PREȚ

11.1. Prețul minim al vânzării pentru terenurile:

Nr. crt	Carte funciara	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Valoarea de piata lei	Valoarea din inventar lei
1	33394	33394	528	21.277	15644
2	33390	33390	568	25.997	17644
3	33432	33432	576	26.363	17892
4	33393	33393	537	21.639	15911
5	33392	33392	828	33.366	24533
6	33431	33431	2257	107.792	73345
7	33387	33387	847	34.131	26310
8	33424	33424	408	18.674	12674
9	33430	33430	450	18.134	13978
10	33402	33402	450	18.134	13978
11	33403	33403	450	18.134	13978
12	33388	33388	450	18.134	13978
13	33400	33400	450	18.134	13978
14	33395	33395	450	19.029	13978
15	33391	33391	450	20.596	14623
16	33396	33396	450	20.596	14623
17	33397	33397	450	18.134	13978
18	33399	33399	450	18.134	13978

19	33398	33398	450	18.134	13978
20	33401	33401	450	18.134	13978
21	33404	33404	450	18.134	13978
22	33405	33405	450	18.134	13978
23	33425	33425	450	20.596	13978
24	33389	33389	771	35.288	13978

a fost stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al orasului Moldova Noua nr.33/28.02.2025.

II.2. Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. II.1.

II.3. Plata vânzării se va face integral la data semnării contractului.

III. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești.

IV. DISPOZIȚII FINALE

IV.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 5 la HCL . 33/28.02.2025 vor participa la faza a doua a licitației.

IV.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.

IV.3. După încheierea contractului, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire eliberată de Serviciului Urbanism si Cadastru din cadrul Primăriei Moldova Noua în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe cumpărător.

IV.5. Toate lucrarile privind racordarea la rețelele tehnio-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii de utilitati privesc pe cumparator.

IV.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentatiile se pun la dispozitia solicitantilor, contra cost, pretul fiind de 200 lei.

ȘEF SERVICIU,
NISTORAN DUMITRU



ANEXA 7
LA HCL. Nr. 33/28.02.2025
Presedinte de sedinta,
Consilier
BĂLEANU EUGEN

OFERTĂ

*pentru vanzarea prin licitatie publica a imobilelor teren nr. CF _____, nr. cad. _____
în suprafață de _____, proprietate privată a orașului Moldova Nouă, situat în zona
Iagodărie în vederea construirii de case familiale*

Subsemnatul _____ oferim un preț de _____ euro/mp.

Prin prezenta ma oblig sa particip la licitatia publică din data de _____, ora _____, organizată la sediul Primăriei orasului Moldova Nouă.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT,

Numele și prenumele _____

L.S.

ȘEF SERVICIU,
NISTORAN DUMITRU



ANEXA 8
LA HCL. Nr. 33/28.02.2025
Presedinte de sedinta,
Consilier
BĂLEANU EUGEN

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

*pentru vanzarea prin licitatie publica a imobilelor teren nr. CF _____, nr. cad. _____
în suprafață de _____, proprietate privată a orașului Moldova Nouă, situat în zona
Iagodărie în vederea construirii de case familiale*

Către Primăria orașului Moldova Nouă

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicatia _____, din data de _____,

Prin prezenta,

Noi,

(numele și prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului în suprafață de _____ mp, din Moldova Nouă, str. _____ nr. _____, lot _____, situat pe domeniul privat al orașului Moldova Nouă.

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabili te.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.

ȘEF SERVICIU,
NISTORAN DUMITRU



CONTRACTUL-CADRU CONTINAND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

UAT – ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, cu sediul în MOLDOVA NOUĂ, str. Nicolae Bălcescu, nr. 26
telefon: 0255/540997, fax: 0255/540759, cod fiscal _____, reprezentată prin _____ ,
funcția _____ , în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

a) În cazul persoanelor fizice:

_____, cu domiciliul în _____, telefon/fax _____,
identificată cu BI/CI, seria _____ , nr. _____ , eliberat/a de _____ în calitate de
cumpărător, pe de altă parte.

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Art.1. Subscrisa UAT – MOLDOVA NOUĂ prin Consiliul Local al Orasului Moldova Nouă, prin
reprezentant legal, vând terenul aparținând domeniului privat al orasului Moldova Nouă, situat în
intravilan, zona lagodarie, orasului Moldova Nouă, județul Caraș-Severin, în suprafața de _____ mp,
categorie neproductiv, fără construcții pe el, identificat cu numărul cadastral _____ și evidențiat
în CF sub numărul _____, Moldova Noua.

Art.2. Vânzarea de față se face în baza HCL nr. _____/_____, privind vânzarea terenului și
ca urmare a Raportului procedurii de atribuire (proces verbal) a contractului, întocmit de comisia de
evaluare a ofertelor, înregistrat la sediul primăriei sub numărul _____ din _____.

Art.3. Pretul total adjudecat este de _____ pentru întreaga suprafață.

Art.4. Subsemnatul/subsemnata _____, înțeleg să cumpăr de la UAT-ORAS
MOLDOVA NOUĂ prin Consiliul Local al orasului Moldova Nouă, terenul descris mai-sus, la prețul
și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Art.6. Eu vânzătorul, prin reprezentantul legal, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului
de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art.7. Noi, părțile am luat cunoștința de condițiile actului de față, care exprimă în totalitate voința
noastră.

Vanzator,
UAT – MOLDOVA NOUĂ

Cumparator,

ȘEF SERVICIU,
NISTORAN DUMETRU
PRIMĂRIA
ORAS
MOLDOVA
NOUĂ
CARAȘ-SEVERIN