



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA



Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

Proiect de
HOTĂRÂRE

III
DP1
950

**pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în zona străzilor
Arinului, Ion Pop Reteganul, respectiv George Bacovia**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 317185/1 din 24.06.2026, prin care se supune spre dezbatere proiectul de Hotărâre privind vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea.

Întrucât UAT - Municipiul Oradea deține în proprietate privată 5 (cinci) parcele de teren, libere de sarcini, care se pretează a fi valorificate prin licitație publică.

Văzând parcelele propuse pentru valorificarea prin licitație publică, respectiv:

- **terenul - în suprafață de 264 mp -**
identificat cu nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea,
situat în mun. Oradea, în zona str. Arinului nr.11C, fără acces la drum public. Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 421 mp -**
identificat cu nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea,
situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 421 mp -**
identificat cu nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea,
situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 421 mp -**
identificat cu nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea,
situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 59 mp -**
identificat cu nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea,
situat în mun. Oradea, str. George Bacovia, cu acces la drumul public.
Conform prevederilor PUG, terenul este situat în ULiu – zonă de urbanizare destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și locuințelor colective mici. Cu toate acestea, parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile urbanistice necesare pentru edificarea unei construcții în regim individual, motiv pentru care nu constituie o parcelă construibilă de sine stătător.

În baza,

- ✓ Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator, membru ANEVAR, pentru estimarea valorii de piață a terenurilor; și a
- ✓ Certificatelor de urbanism pentru informare tehnico - juridică în vederea vânzării;

În scopul administrării eficiente a bunurilor municipale, a aducerii de venituri suplimentare la bugetul local, ridicării calității urbane.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (2) și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

Art. 1. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator - membru ANEVAR, privind estimarea valorii de piață a acestor terenuri:

- 1.1. nr. 611/PMO02/22.06.2026 privind terenul din zona străzii Arinului,
- 1.2. nr. 612/PMO02/23.06.2026 privind terenurile din zona străzii Ion Pop Reteganul,
- 1.3. nr. 613/PMO02/23.06.2026 privind terenul din zona străzii George Bacovia.

Art. 2. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, identificate cu:

- ✓ nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea (nr. de inventar 034932);
- ✓ nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea (nr. de inventar 024144/3);
- ✓ nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea (nr. de inventar 024144/2).
- ✓ nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea (nr. de inventar 024144/1).
- ✓ nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea (nr. de inventar 025749).

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini - Anexa nr. 1, pentru vânzarea terenurilor identificate la art. 2 din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire - Anexa nr. 2, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenurilor identificate la art. 2 din prezenta Hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prețul de pornire, pasul și garanția de participare la licitația de vânzare a terenurilor, după cum urmează:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 215155 - Oradea nr. cadastral 215155	264 mp	str. Arinului nr.11C	40	1,00	1.700
2.	CF nr. 218779 - Oradea nr. cadastral 218779	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
3.	CF nr. 218780 - Oradea nr. cadastral 218780	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
4.	CF nr. 218781 - Oradea nr. cadastral 218781	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
5.	CF nr. 187760 - Oradea nr. cadastral 187760	59 mp	str. George Bacovia	100	1,00	935

*) prețul de pornire și pasul licitației sunt purtătoare de TVA,

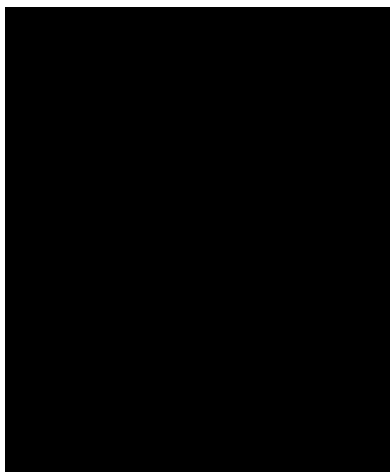
**) aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitației + primul pas).

Art. 6. Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 8. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar (D.P.I.) - Serviciul Terenuri.
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestiune;
- se publică corespunzător prevederilor legale.





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 317185/2

Data: 24.06.2026

**pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în zona străzilor
Arinului, Ion Pop Reteganul, respectiv George Bacovia**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 317185/1 din 24.06.2026, pentru vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea.

Parcelele luate în studiu pentru valorificare prin licitație publică, se identifică prin:

- **terenul - în suprafață de 264 mp -**
identificat cu nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Arinului nr.11C, fără acces la drum public. Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 421 mp -**
identificat cu nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 421 mp -**
identificat cu nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 421 mp -**
identificat cu nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **terenul - în suprafață de 59 mp -**
identificat cu nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. George Bacovia, cu acces la drumul public.
Conform prevederilor PUG, terenul este situat în ULiu – zonă de urbanizare destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și locuințelor colective mici. Cu toate acestea, parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile urbanistice necesare pentru edificarea unei construcții în regim individual, motiv pentru care nu constituie o parcelă construibilă de sine stătător.

Luând în considerare Certificatele de Urbanism eliberate pentru fiecare parcelă, în vederea informării persoanelor interesate în scopul vânzării.

Văzând prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora 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 din Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din același act normativ, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat fac terenurile ocupate de construcții realizate cu autorizație de construire.

Având în vedere cele mai sus prezentate, prețul de pornire al licitației pentru vânzarea parcelelor de teren s-a stabilit în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator, membru ANEVAR.

În scopul administrării eficiente a bunurilor municipale, a aducerii de venituri suplimentare la bugetul local, ridicării calității urbane și nu în ultimul rând pentru degrevarea administrației publice locale de sarcina întreținerii acestor parcele de teren dispersate în mai multe cartiere ale orașului;

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (2) și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

PROPUNEM
Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Înșușirea Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator - membru ANEVAR, privind estimarea valorii de piață a acestor terenuri:
 - 1.1. nr. 611/PMO02/22.06.2026 privind terenul din zona străzii Arinului,
 - 1.2. nr. 612/PMO02/23.06.2026 privind terenurile din zona străzii Ion Pop Reteganul,
 - 1.3. nr. 613/PMO02/23.06.2026 privind terenul din zona străzii George Bacovia.
2. Aprobarea vânzării, prin licitație publică, a 5 (cinci) suprafețe de teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, identificate cu:
 - ✓ nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea (nr. de inventar 034932);
 - ✓ nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea (nr. de inventar 024144/3);
 - ✓ nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea (nr. de inventar 024144/2).
 - ✓ nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea (nr. de inventar 024144/1).
 - ✓ nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea (nr. de inventar 025749).
3. Aprobarea Caietului de sarcini - Anexa nr. 1, pentru vânzarea terenurilor identificate la pct. 2 din prezentul Raport de specialitate.
4. Aprobarea documentației de atribuire - Anexa nr. 2, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenurilor identificate la pct. 2 din prezentul Raport de specialitate.
5. Aprobarea prețului de pornire, a pasului și a garanției de participare la licitația de vânzare a terenurilor, după cum urmează:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 215155 - Oradea nr. cadastral 215155 nr.inventar 034932	264 mp	str. Arinului nr.11C	40	1,00	1.700
2.	CF nr. 218779 - Oradea nr. cadastral 218779 nr.inventar 024144/3	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
3.	CF nr. 218780 - Oradea nr. cadastral 218780 nr.inventar 024144/2	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
4.	CF nr. 218781 - Oradea nr. cadastral 218781 nr.inventar 024144/1	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
5.	CF nr. 187760 - Oradea nr. cadastral 187760 nr.inventar 025749	59 mp	str. George Bacovia	100	1,00	935

*) la prețul de pornire și pasul licitației se adaugă TVA;

**) aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitației + primul pas).

6. Contractul de vânzare - cumpărare să cuprindă în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.



**REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren,
proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,
situate în zona străzilor Arinului, Ion Pop Reteganul, respectiv George Bacovia**

UAT - Municipiul Oradea deține în proprietate privată, în diferite zone din oraș, 5 (cinci) parcele de teren libere de sarcini, care se pretează a fi valorificate prin licitație publică. Propunerea de valorificare a acestora are la bază fie solicitări adresate de persoane interesate de cumpărare, fie costurile de întreținere care sunt prea mari.

Astfel, sunt propuse pentru valorificare următoarele terenuri:

- **264 mp**,
identificat cu nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea,
situat în mun. Oradea, în zona **str. Arinului nr. 11C**, fără acces direct la drum public.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici;
- **421 mp**,
identificat cu nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea,
situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul**.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici.
- **421 mp**,
identificat cu nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea,
situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul**.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici.
- **421 mp**,
identificat cu nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea,
situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul**.
Destinația stabilită prin PUG este: ULiu zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici.
- **59 mp**,
identificat cu nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea,
situat în mun. Oradea, **str. George Bacovia**, cu acces direct la drumul public.
Conform prevederilor PUG, terenul este situat în ULiu – zonă de urbanizare destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și locuințelor colective mici. Cu toate acestea, parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile urbanistice necesare pentru edificarea unei construcții în regim individual, motiv pentru care nu constituie o parcelă construibilă de sine stătător.

Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea parcelelor sus menționate este stabilit în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator, membru ANEVAR.

Văzând Certificatele de Urbanism solicitate pentru fiecare parcelă, în vederea informării în scopul vânzării.

În scopul administrării eficiente a bunurilor municipale, a aducerii de venituri suplimentare la bugetul local, a ridicării calității urbane și nu în ultimul rând degrevarea administrației publice locale de sarcina întreținerii acestor terenuri.

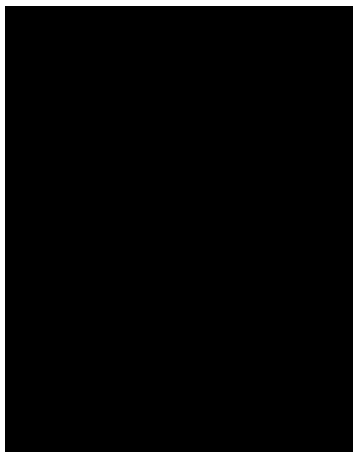
Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (2) și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

În baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în zona străzilor Arinului, Ion Pop Reteganul, respectiv George Bacovia.





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 611 PMO2/22.06.2026

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN SITUAT IN ORADEA, STR. ARINULUI,
CF 215155 - ORADEA, NR CAD 215155**



PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata
UTILIZATOR DESEMNAT: MUNICIPIUL ORADEA

NOTA: *Datele, informatiile si continutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise sau utilizate in alt scop decât cel specificat in lucrare, fara acordul scris si prealabil al :*

*Utilizatorului desemnat
si
evaluatorului*

IUNIE 2026

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRARI

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren in suprafata de 264 mp , situat in Oradea, str. Arinului, jud. Bihor, nr cadastral 215155, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Activul supus evaluarii il constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 215155 Oradea - teren in suprafata de 264 mp, nr. cad. 215155, situat in Oradea, str. Arinului, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata, teren situat in zona ALV- zona vii si livezi cu interdictie de urbanizare prin PUZ sau PUD, terenul fiind evaluat in ipoteza preluarii accesului de la/prin parcela cumparatorului.

Utilizarea desemnata este estimarea valorii de piata in vederea vanzarii terenului.

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 202

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

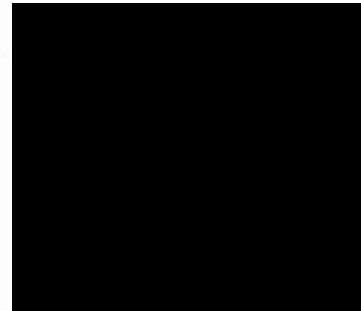
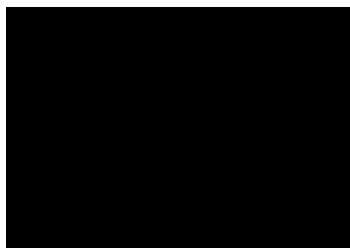
Data fiind utilizarea desemnata a evaluarii si anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimata la data evaluarii, 22.06.2026, curs BNR: 5.2386 lei/eur (fara TVA) este:

Teren nr. Cad. 215155, 264 mp	Pret evaluat EUR (fara TVA)	Pret evaluat LEI (fara TVA)
Pret evaluat/mp	40	209.54
Pret evaluat 264 mp	10,560	55,320

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



Nr. Iesire 613 PMO2/23.06.2026

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

SITUAT IN ORADEA, STR. GEORGE BACOVIA, JUD. BIHOR
INSCRIS IN CF 187760 ORADEA, NR. CAD. 187760



PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata

UTILIZATOR DESEMNET: MUNICIPIUL ORADEA

NOTA: *Datele, informatiile si continutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise sau utilizate in alt scop decât cel specificat in lucrare, fara acordul scris si prealabil al :*

*Utilizatorului desemnat
si
evaluatorului*

IUNIE 2026

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRARI

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren in suprafata de 59 mp , situat in Oradea, str. George Bacovia, jud. Bihor, nr cadastral 187760, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Activul supus evaluarii il constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 187760 Oradea - teren in suprafata de 59 mp, nr. cad. 187760, situat in Oradea, str. George Bacovia, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata, **terenul este evaluat in ipoteza prelaurii constructibilitatii de la /impreuna cu parcela cumparatorului.**

Utilizarea desemnata este estimarea valorii de piata in vederea vanzarii terenului.

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2025.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

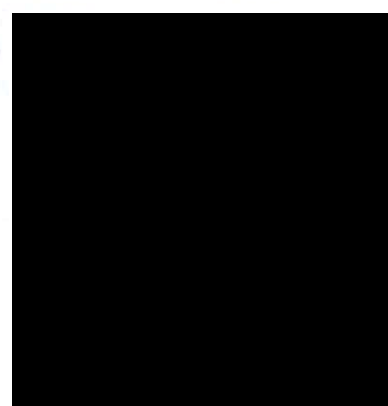
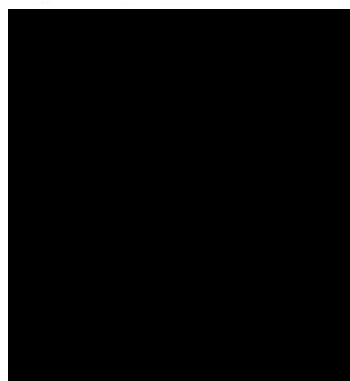
Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimata prin abordarea prin piata, la data evaluarii, 18.06.2026, curs BNR: 5.2339 lei/eur, este:

Teren intravilan, nr. Cad. 187760, 59 mp	Pret evaluat EUR (fara TVA)	Pret evaluat LEI (fara TVA)
Pret evaluat/mp	100	523.39
Pret evaluat 59 mp	5,900	30,880

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 612 PMO2/23.06.2026

RAPORT DE EVALUARE

PARCELE DE TEREN INTRAVILAN
SITUATE IN ORADEA, STR. ION POP RETEGANU, JUD. BIHOR
NR. CAD. 218779, 218780, 218781



PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata

UTILIZATOR DESEMNET: MUNICIPIUL ORADEA

NOTA: *Datele, informatiile si continutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise sau utilizate in alt scop decât cel specificat in lucrare, fara acordul scris si prealabil al :*

*Utilizatorului desemnat
si
evaluatorului*

IUNIE 2026

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in parcele de teren intravilan, situate in Oradea, str. Ion Pop Reteganu, nr. Cad. 218779, 218780, 218781, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Activele supuse evaluarii le constituie proprietatea imobiliara constand in **parcele de teren intravilan, teren situat in Oradea, str. Ion Pop Reteganu, jud. Bihor:**

- inscris in CF 218779 Oradea, nr. Cad 218779, in suprafata de 421 mp, proprietar: Municipiul Oradea, proprietate privata,
- inscris in CF 218780 Oradea, nr. Cad 218780, in suprafata de 421 mp, proprietar: Municipiul Oradea, proprietate privata,
- inscris in CF 218781 Oradea, nr. Cad 218781, in suprafata de 421 mp, proprietar: Municipiul Oradea, proprietate privata.

Utilizarea desemnata este aceea de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de piata** a terenurilor de mai sus, in vederea vanzarii imobilelor.

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2025.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Dat fiind scopul evaluarii si anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimate prin abordarea prin piata, la data evaluarii, 18.06.2026, curs BNR: 5.2339 lei/eur, este:

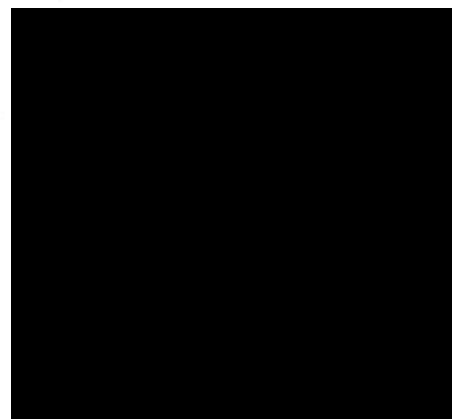
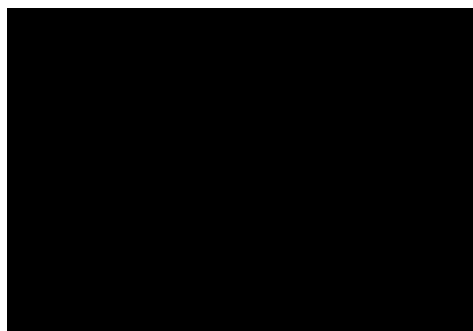
TERENURI EXTRAVILAN SI INTRAVILAN	Pret evaluat EUR/MP (FARA TVA)	Pret evaluat LEI/MP (FARA TVA)	Pret evaluat TOTAL EUR (FARA TVA)	Pret evaluat TOTAL LEI (FARA TVA)
TEREN INTRAVILAN str. Ion Pop Reteganu, nr. Cad. 218779, 421 mp	103	539.09	43,363	226,958
TEREN INTRAVILAN str. Ion Pop reteganu, nr. Cad. 218780, 421 mp	103	539.09	43,363	226,958
TEREN INTRAVILAN str. Ion Pop Reteganu, nr. Cad. 218781, 421 mp	103	539.09	43,363	226,958

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



CAIET DE SARCINI

**pentru vânzarea, prin licitație publică a 5 (cinci) parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea**

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supun licitației publice deschise, în vederea vânzării, 5 (cinci) parcele de teren situate pe raza Municipiului Oradea, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, după cum urmează:

- **264 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 215155 înscris în CF nr. 215155 - Oradea, situat în mun. Oradea, **Arinului nr.11C**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 2920 / 11.06.2026.
- **421 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 218779 înscris în CF nr. 218779 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul, fără acces la drumul public**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 1243 / 06.04.2026.
- **421 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 218780 înscris în CF nr. 218780 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul, fără acces la drumul public**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 1243 / 06.04.2026.
- **421 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 218781 înscris în CF nr. 218781 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Ion Pop Reteganul, fără acces la drumul public**. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de Zonă ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici, iar condițiile de construibilitate pe acest teren sunt menționate în C.U nr. 1243 / 06.04.2026.
- 59 mp teren**, identificat cu nr. cadastral 187760 înscris în CF nr. 187760 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. George Bacovia**. Conform prevederilor PUG, terenul este situat în ULiu – zonă de urbanizare destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și locuințelor colective mici. Cu toate acestea, parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile urbanistice necesare pentru edificarea unei construcții în regim individual, motiv pentru care nu constituie o parcelă construibilă de sine stătător.
- **1.2.** Parcelele propuse pentru vânzare aparțin UAT - Municipiul Oradea, proprietate privată, identificate după cum urmează:
 - ✓ nr. cadastral 215155, înscris în CF nr. 215155 - Oradea (nr. de inventar 034932);
 - ✓ nr. cadastral 218779, înscris în CF nr. 218779 - Oradea (nr. de inventar 024144/3);
 - ✓ nr. cadastral 218780, înscris în CF nr. 218780 - Oradea (nr. de inventar 024144/2);
 - ✓ nr. cadastral 218781, înscris în CF nr. 218781 - Oradea (nr. de inventar 024144/1);
 - ✓ nr. cadastral 187760, înscris în CF nr. 187760 - Oradea (nr. de inventar 025749).

1.3. Regimul tehnic privind construibilitatea pe aceste terenuri este stabilit prin Planul Urbanistic General și prezentat spre informare prin Certificatele de Urbanism:

- nr. 2920 din 11.06.2026 - pentru parcela de 264 mp, cu nr. cadastral 215155, situat în mun. Oradea, Arinului nr.11C;

- nr. 1243 din 06.04.2026 - pentru parcelele de 421 mp, cu nr. cadastrale 218779, 218780, 218781 situate în mun. Oradea, str. Ion Pop Reteganul;
- nr. 2425 din 18.06.2026 - pentru parcela de 59 mp, cu nr. cadastral 187760, situat în mun. Oradea, str. George Bacovia.

1.4. Terenurile se identifică, conform CF și Planurile de situație / cadastrale - anexate la documentația de licitație.

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. (1) Prețul minim și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 215155 - Oradea nr. cadastral 215155	264 mp	str. Arinului nr.11C	40	1,00	1.700
2.	CF nr. 218779 - Oradea nr. cadastral 218779	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
3.	CF nr. 218780 - Oradea nr. cadastral 218780	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
4.	CF nr. 218781 - Oradea nr. cadastral 218781	421 mp	str. Ion Pop Reteganul	103	1,00	6.900
5.	CF nr. 187760 - Oradea nr. cadastral 187760	59 mp	str. George Bacovia	100	1,00	935

*) la prețul de pornire + pasul licitației se adaugă TVA,

**) aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației + primul pas).

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire sus prezentat. **TVA nu este inclusă în prețul de pornire și în pasul licitației, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.**

2.2. Prețul se va achita:

- fie integral, în lei, la data autentificării Contractului de vânzare - cumpărare, la cursul BNR valabil la data semnării, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a Terenului descris la Cap. 1.
- fie, potrivit opțiunii cumpărătorului, plata se va putea face eșalonat, fără dobândă, în maxim 36 rate lunare, începând cu data autentificării contractului de vânzare - cumpărare, în lei, la cursul BNR valabil la data plăților. Termenul scadent al fiecărei rate va fi data de 15 a lunii următoare pentru luna în curs. Pentru ratele neachitate la scadență, se vor calcula majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale, acestea actualizându-se conform legislației specifice privind creanțele fiscale.

2.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit atrage revocarea deciziei de atribuire a licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 2.1.

- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- I.3. Vânzătorul are dreptul să revoce decizia de atribuire a licitației în situația descrisă la punctul 2.3.

II. Drepturile cumpărătorului

- II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.
- I.5. Cumpărătorul declară că preia terenul de la vânzător în starea fizică în care se află la data semnării, fără a avea pretenții ulterioare cu privire la starea acestuia sau la condițiile de construibilitate.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător la data întocmirii contractului de vânzare cumpărare, în stadiul fizic în care acesta se găsește.
- II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1 Ofertele se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 3.2 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5 Ofertele trebuie să fie semnate de către ofertanți.
- 3.6 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.7 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.8 Ofertele se redactează în limba română.
- 3.9 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a terenului descris la Cap. 1.
- 3.10 Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare **este cel mai mare preț ofertat.**

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita fie integral, la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, fie eşalonat în maxim 36 rate lunare, începând cu data semnării contractului, conform punctului 2.2.
- 4.2. Plata prețului se va face în lei, la cursul BNR valabil la data plăților, prin viramente bancar în contul Municipiului Oradea deschis la Trezoreria Oradea. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., iar în cazul plății eşalonate, la data achitării ratelor se va factura de către Vânzător diferența de curs valutar.
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.
- 4.4. Predarea - primirea terenului se face la data încasării prețului / încheierii contractului de vânzare-cumpărare).
- 4.5. În cazul neprezentării câștigătorului licitației în termenul stabilit pentru încheierea contractului, se revocă decizia de atribuire a parcelei și se va organiza o nouă sesiune de licitație, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare 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.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite / acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea

imobilului descris la Cap. I.

6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.oradea.ro**, secțiunea *Licitații*.

6.10. Ofertanții la licitație vor achita:

- a. taxa de participare la licitație în valoare de **200 Lei**;
- b. garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită **la art. 2.1. alin. (1)** pentru fiecare parcelă și este egală cu aproximativ 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației + primul pas).

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, **dovada** privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

Taxa și garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

- Taxa de participare reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația). **Taxa de participare se achită în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.**
- **Garanția de participare stabilită la art. 2.1. alin. (1)** reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare și achitarea integrală a prețului.
- Garanția de participare se achită **cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor**, prin **ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**

Notă:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar.

Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă va fi reținută și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător, în cazul achitării integrale a prețului. În situația în care cumpărătorul optează pentru plata în rate, garanția se reține de către vânzător cu titlu de garanție pentru executarea obligațiilor contractuale, fără a fi considerată avans din preț.

6.12. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va înapoia taxa și garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea, în termenul de mai sus.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică,
a 5 (cinci) parcele de teren, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,
situate în zona str. Arinului, Ion Pop Reteganul, respectiv George Bacovia

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE - MODEL
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- ORADEA -
2026

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND VÂNZAREA

a 5 (cinci) PARCELE DE TEREN,

PROPRIETATEA PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT - Municipiul ORADEA ,
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0 – 0359/468010, int. ____
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: _____

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate obține la cerere de la sediul instituției, **contra cost**, sau se poate descărca **gratuit** de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii%20de%20interes%20public/licitatii).

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte pentru o parcelă.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile pentru fiecare parcelă.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte pentru nici una dintre parcele sau, după deschiderea plicurilor se constată că nu sunt două oferte valabile pentru fiecare dintre parcele, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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.

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.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va 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 realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură oferta/parcela.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA parcelei cu suprafața de _____ mp teren cu nr cadastral / top. _____, situat în mun. ORADEA, str. _____

• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
3. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original,
din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a
cărui rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul
în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii
ofertelor;

3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original,
dacă persoana care participă la licitație este altă decât administratorul ofertantului / ofertantul,

3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;

3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;

3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului –,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local –,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a
cărui rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care
ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.2.4. Dovada achitării garanției de participare – chitanță / ordin de plată;

3.2.5. Dovada taxei de participare – chitanță / ordin de plată;

II. PE Plicul INTERIOR se înscriu **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține oferta propriu-zisă: **Formularul de ofertă financiară semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Pe plicul interior se va scrie adresa terenului pentru care se ofertează.

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei municipiului Oradea www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Sedința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala _____ - Piața Unirii nr. 1, et. _____.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare **este cel mai mare preț oferat**.

În cazul în care există același nivel al ofertei financiare între ofertanți, departajarea acestora se va face prin **reofertare cu plic închis**, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă, de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FIȘA OFERTANTULUI

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal / CI sau BI _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului / CNP _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

-
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru vânzarea, prin licitație publică cu plic închis,
a 5 (cinci) parcele de teren, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,
oferta pentru parcela de _____ mp teren cu nr cadastral _____,
situat în mun. ORADEA, str. _____

Către,

UAT - Municipiul Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____ / pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes
public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii_de_interes_public/licitatii).

Prin prezenta,

(denumire, CUI, nr. Reg. Com, sediu, reprezentant, funcție / numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, imobilului - proprietate privată
a UAT - Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, str. _____, constând în teren în
suprafață de _____ mp, înscris în CF _____ - Oradea, având nr. cadastral _____,
organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiul Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute
în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică cu strigare:

(persoană fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna.
_____, posesor(posesoare) al(a) CI Seria_____, Nr._____,
împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de_____, emisa
de_____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această
ocazie.

(persoană juridică)

În numele societății va participa dl./dna._____, posesor(posesoare)
al(a) CI Seria_____, Nr._____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire
nr._____, din data de_____, emisa de_____, să
reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant
