

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea terenului situat în municipiul
Sibiu str.Lucernei nr.37E - jud. Sibiu

I.1 OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren situat în municipiul Sibiu str.Lucernei nr.37E - înscris în **CF Sibiu sub nr. 120388 nr. topografic 120388. Suprafața terenului - 702 mp (din acte), suprafața măsurată – 701 mp.**

Imobilul se află în proprietatea TURSIB SA. Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **126 Euro/mp, fara TVA** stabilit în baza Raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Stefanuta Mihai Alexandru, nr. 1257/09.03.2026.

Pasul de licitație este de **1 Euro/mp.**

Pretul de adjudecare se va stabili în Euro, platibil în Lei, la cursul BNR de la data plății.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Pentru vânzarea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 674 din 24.03.2026.

Imobilul supus vânzării este reprezentat de un teren având categoria de folosință arabil, grădina în suprafață de 702 mp. Utilitățile se află la marginea proprietății. La solicitare se poate organiza prezentarea/vizitarea imobilului.

Se anexează prezentului caiet de sarcini:

- *Extrasul CF pentru imobilul descris mai sus*
- *Certificatul de urbanism*

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de, ora, la sediul TURSIB SA din Sibiu, str. Munchen, nr.1, jud. Sibiu.

Termenul limită de predare a documentelor este de, ora la sediul TURSIB SA din Sibiu, str. Munchen, nr.1, jud. Sibiu- Secretariat.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, în forma autentică.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Modalitățile de plata acceptate de vânzător: cumpărătorul se obliga să achite prețul imobilului integral, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, în fața notarului public.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **5.000 lei**. Garanția se va constitui prin depunere în lei, la casieria de la sediul TURSIB SA- str.Munchen nr.1 sau prin Ordin de plată bancară depus în contul: RO03RNCB0227036043890001 deschis la BCR Sibiu.

I.8. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Vanzătorul are următoarele obligații principale:

- să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire
- să nu tulbure pe cumpărător în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare- cumpărare
- să garanteze că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat
- vânzătorul nu răspunde de viciile aparente

Cumpărătorul are următoarele obligații principale:

- să achite prețul imobilului conform art. I.6 , cu respectarea termenelor stabilite;
- să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu zise ale actului de vânzare – cumpărare, taxe de timbru, de autentificare, onorariu notarial, de publicitate imobiliara etc.

Drepturile și obligațiile părților vor fi menționate în contractul de vânzare- cumpărare care se va încheia în forma autentică. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare- cumpărare.

Partile se vor prezenta în termen de 10 zile lucrătoare după adjudecare la un birou notarial din municipiul Sibiu, pentru încheierea în forma autentică a contractului.

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Anuntul de licitație se va publica într-o publicație cu circulație la nivel național, în presa locală, pe site-ul societății TURSIB SA și pe alte site-uri de publicitate .

Până la data și ora limită, se vor depune dosarele de participare la licitație.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Depunerea dosarului de licitație are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de calificare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul stabilit de către comisie.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat celui care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de minim 5 zile de la desfășurarea primei licitații.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, ofertantul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația se va desfășura în data de, ora la sediul TURSIB SA din Sibiu, str. Munchen, nr.1, jud. Sibiu.

Inscrierea la licitație se va face până la data de, ora 14.00, zilnic în intervalul la sediul TURSIB SA – Secretariat.

II. 2. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Valoarea garanției de participare este de 5.000 lei.

Garanția de participare se va constitui prin depunere în lei, la casieria de la sediul TURSIB SA-str.Munchen nr.1 sau prin Ordin de plată bancar depus în contul: RO03RNCB0227036043890001 deschis la BCR Sibiu.

Garanția de participare la licitație se va restitui ofertanților necastigatori în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător. Garanția de participare depusă în contul vânzătorului nu constituie avans al pretului și se va restitui ofertantului declarat castigator.

Garanția de participare **nu se restituie** în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termenul stabilit de vânzător.

II.3 CONDITII DE CALIFICARE

Sunt considerați calificați cei care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) nu sunt în stare de faliment, lichidare, afacerile nu le sunt administrate de un judecător sindic, activitățile comerciale nu le sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea lor în una din situațiile prevăzute la lit a);
- c) au achitat garanția de participare;
- d) nu se afla în situația de a fi fost adjudecatori ai unei licitații anterioare organizate de TURSIB SA în cadrul careia, fiind declarați castigatori, nu au încheiat contractul.
- e) poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Ofertanții care depun oferta își asumă toate obligațiile menționate în caietul de sarcini.

Documentele ce urmează a fi depuse sunt:

- **Oferta de pret semnată și datată;**
Prin depunerea ofertei, ofertanții își asumă prețul minim, de pornire al licitației.
- **Documentele de calificare – copie conformă cu originalul:**

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe ordinul de plată vizat de bancă sau chitanța, reprezentând achitarea garanției de participare;

- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul de înregistrare fiscală;
- Certificatul constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului emis cu cel mult 30 de zile față de data stabilită pentru deschiderea licitației de vânzare;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară, faliment, afacerile nu îi sunt administrate de un judecător sindic, activitățile comerciale nu îi sunt suspendate sau nu se afla într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege precum și că nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una din situațiile prezentate;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe ordinul de plată vizat de bancă sau chitanța, reprezentând achitarea garanției de participare;

- Copie de pe actul de identitate;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

Ofertele depuse de ofertanți vor putea fi retrase cel târziu cu două zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației, printr-o cerere depusă la sediul TURSIB SA – Secretariat.

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici una din ofertele prezentate de către ofertanți nu corespunde prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

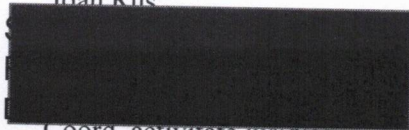
Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

II.7. DEPURAREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul TURSIB SA, în termen de 24 de ore de la încheierea licitației și comunicarea rezultatului.

TURSIB SA este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

Director general,
Ioan Rus



Coord. activitate juridică,
Ramona Gligor



Director economic,
Anca Crina Todescu

