

## CAIET DE SARCINI

*privind vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata totala de 131,00 mp., situat în intravilanul orasului Sulina, zona „A”, pe strada Republicii nr 28A, județul Tulcea*

### 1. OBIECTUL VANZARII

1.1. Obiectul vanzarii îl constituie bunul imobil (teren) in suprafata totala 131,00 mp., situat în intravilanul orasului Sulina, zona „A”, pe strada Republicii nr. 28A, județul Tulcea, fiind nominalizat si individualizat in anexa nr. 1 la H.C.L. Sulina nr. 108 /30.09.2019 la pozitia „, 302’.

1.2. Terenul ce urmează a se vinde este în suprafată totală de 131,00 mp., situat în intravilanul orasului Sulina, zona „A”, pe strada Republicii, nr. 28A, județul Tulcea, si a fost aprobat spre vanzare prin H.C.L. Sulina nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

1.3. Amplasamentul, forma, mărimea si destinația sunt in conformitate cu Planul Cadastral al orasului Sulina și cu PUG-ul orasului Sulina asa cum au fost aprobate.

### 2. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL VANZARII

21. Cumparatorul dispune de bunul cumparat, conform dreptului sau recunoscut, de proprietar si conditiilor stabilite prin prezentul Caiet de Sarcini.

### 3. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

#### **3.1 Cumparatorul are urmatoarele obligatii:**

3.1 eventualele constructii definitive/provizorii sa se ridice numai pe baza unui proiect legal avizat si aprofundat si a Autorizatiei de Construire, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind Autorizarea executarii constructiilor, republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare;

3.2 sa obtina toate avizele tehnice definitive, pentru realizarea eventualelor constructii;

3.3 sa efectueze toate lucrarile tehnico-edilitare si de sistematizare necesare realizarii eventualelor investitii;

3.4. sa respecte prevederile Planului Urbanistic General al orasului Sulina;

3.5 sa amenajeze terenul aferent constructiei, in sensul intretinerii spatiilor verzi, a trotuarelor si rigolelor;

3.6 pana la momentul realizarii constructiei, cumparatorul are obligatia ca in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de Vanzare- Cumparare, sa procedeze la imprejmuirea terenului cu gard, sa mentina curatenia pe acesta si sa inlature vegetatia pentru a mentine igiena si aspectul edilitar in zona .

### 4. PREȚUL

4.1. Pretul minim de pornire la vanzare pentru terenul in suprafata totala de de 131,00 \* mp., situat în intravilanul orasului Sulina, zona „A”, pe strada Republicii nr 28A, județul Tulcea, a fost stabilit conform Rportului de Evaluare..



4.2. Pretul minim de pornire la vanzare, conform Raportului de evaluare, a fost stabilit si aprobat la suma de 52 EURO/mp.

4.3. Modul de plata, cat si clauzele pentru nerespectarea modalitatii de plata, se vor stabili prin Contractul de Vanzare – Cumparare.

## **5. CONDITII IMPUSE DE NATURA BUNULUI VANDUT**

5.1. Vanzarea se va face pentru terenul in suprafata totala de 131,00 mp., formand un lot, in intregime, asa cum este prevazut in Planul Cadastral.

5.2. Cumparatorul este obligat sa respecte conditiile de mediu impuse de catre A.R.B.D.D. si de alte organisme de reglementare, sa nu provoace prejudicii mediului si schimbari in domeniul ecologic, in momentul in care va incepe realizarea lucrarilor de investitii la imobil.

## **6. CONDITII CARE TREBUIESC INTRUNITE DE CUMPARATOR**

6.1. Vanzarea se face catre persoanele fizice si juridice romane sau catre persoanele juridice romane cu capital strain de drept privat, prin licitatie publica deschisa cu strigare.

Persoanele care vor participa la licitatie trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- sa nu aiba litigii cu Consiliul Local al orasului Sulina sau cu S.C. A.S.P.L. SULINA S.R.L., entitate juridica aflata in subordinea Consiliului Local al orasului Sulina;

- sa nu aiba datorii fata de bugetul local, fata de S.C. A.S.P.L. SULINA S.R.L., entitate juridica aflata in subordinea Consiliului Local al orasului Sulina, si fata de bugetul de stat;

- sa aiba bonitate bancara sau sa faca dovada de potential financiar ( declaratie pe propria raspundere sau extras de cont).

Conditii de participare la licitatie sunt completate cu alte conditii suplimentare si sunt defalcate in mod expres in Instructiunile pentru ofertanti care sunt inmanate ofertantilor odata cu prezentul Caiet de Sarcini.

## **7. CONTROL**

7.1. Controlul general al respectării de către cumparator a prevederilor caietului de sarcini și ale Contractului de Vanzare – Cumparare, se realizează de personalul desemnat de catre Consiliul Local al orasului Sulina si abilitat sa aplice sanctiunile prevazute de actele normative in vigoare, pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre cumparator, conform prezentului caiet de sarcini.

## **8. LITIGII**

8.1. Litigiile de orice fel sunt de competența instanței judecătorești de drept comun din raza teritorială a vanzatorului.

8.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în Contractul de Vanzare - Cumparare clauze compromisorii.

## **9. DISPOZITII FINALE**

9.1. Vanzarea se face pe baza Contractului de Vanzare – Cumparare, încheiat în formă autentică sub sancțiunea nulității absolute. Contractul de Vanzare - Cumparare va cuprinde:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor;



9.2. Caietul de sarcini și Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare se pun în vânzare la sediul vânzătorului, respectiv Consiliul Local al orașului Sulina, str.I nr.180 la prețul de 100 lei.

VANZATOR,

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SULINA

PRESEDINTE DE SEDINTA,



SECRETARUL ORAȘULUI SULINA

Jr. IONȚĂ CAMELIA