

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
ORAȘUL SULINA

**CAIET DE SARCINI**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 146,00 mp., aparținând domeniului privat al U.A.T Oraș Sulina, situat în intravilanul orașului Sulina, zona " B " , strada a VI - a nr. 22 B

**1. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Obiectul vânzării îl constituie bunul imobil (teren) în suprafață totală de 146,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, în zona "B", pe strada a VI - a, nr. 22 B, aparținând domeniului privat al orașului Sulina.

1.2. Terenul ce urmează a se vinde este în suprafață totală de 146,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, strada a VI - a, nr. 22 B, aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Sulina și a fost aprobat spre vânzare prin H.C.L. Sulina nr. 65/ 28.06.2017

1.3. Amplasamentul, forma, mărimea și destinația sunt în conformitate cu Planul Cadastral al orașului Sulina și PUG - ul orașului Sulina așa cum au fost aprobate.

**2. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL VÂNZĂRII**

2.1. Cumpărătorul dispune de bunul cumpărat, conform dreptului său recunoscut, de proprietar și condițiilor stabilite prin prezentul Caiet de Sarcini.

**3. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

3.1. Cumpărătorul are următoarele obligații:



3.1. eventualele construcții definitive/ provizorii să se ridice numai pe baza unui proiect legal avizat și aprofundat și a Autorizației de Construire, conform prevederilor Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3.2. să obțină toate avizele tehnice definitive, pentru realizarea eventualelor construcții;

3.3. să efectueze toate lucrările tehnico - edilitare și de sistematizare necesare realizării eventualelor investiții;

3.4. să respecte prevederile Planului Urbanistic General al orașului Sulina;

3.5. să amenajeze terenul aferent construcției, în sensul întreținerii spațiilor verzi, a trotuarelor și rigolelor;

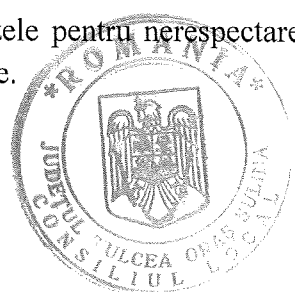
3.6. până la momentul realizării construcției, cumpărătorul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, să procedeze la împrejmuirea terenului cu gard, să mențină curățenia pe acesta și să înlăture vegetația pentru a menține igiena și aspectul edilitar în zonă.

**4. PREȚUL**

4.1. Prețul minim de pornire la vânzare pentru terenul în suprafață de **146,00 mp., situat în intravilanul orașului Sulina, în zona "B", pe strada a VI - a, nr. 22 B** aparținând domeniului privat al U.A.T Oraș Sulina, a fost stabilit și aprobat prin H.C.L. Sulina nr. 146/ 2013 referitoare la aprobarea prețurilor de pornire la vânzarea terenurilor libere de sarcini care aparțin domeniului privat al orașului Sulina, situate în intravilanul și extravilanul orașului Sulina, în funcție de zonele de amplasare a acestora.

4.2. Prețul minim de pornire la vânzare, conform H.C.L. Sulina nr. 146/ 2013, a fost stabilit și aprobat la suma de 35 EURO/ mp.

4.3. Modul de plată, cât și clauzele pentru nerespectarea modalității de plată, se vor stabili prin Contractul de vânzare - cumpărare.



**5. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI VÂNDUT**

5.1. Vânzarea se va face pentru terenul în suprafață totală de 146,00 mp., formând un lot, în întregime, așa cum este prevăzut în Planul Cadastral.

5.2. Cumpărătorul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de către A.R.B.D.D. și de alte organisme de reglementare, să nu provoace prejudicii mediului și schimbări în domeniul ecologic, în momentul în care va începe realizarea lucrărilor de investiții la imobil.

**6. CONDIȚII CARE TREBUIESC ÎNTRUNITE DE CUMPĂRĂTOR**

6.1. Vânzarea se face către persoanele fizice și juridice române sau către persoanele juridice române cu capital străin de drept privat, prin licitație publică deschisă cu strigare.

Persoanele care vor participa la licitație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să nu aibă litigii cu Consiliul Local al orașului Sulina sau cu S.C. A.S.P.L SULINA S.R.L., entitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local al orașului Sulina.

- să nu aibă datorii față de bugetul local, față de S.C. A.S.P.L SULINA S.R.L., entitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local al orașului Sulina, și față de bugetul de stat;

- să aibă bonitate bancară sau să facă dovadă de potențial financiar (declarație pe propria răspundere sau extras de cont).

Condițiile de participare la licitație sunt completate cu alte condiții suplimentare și sunt defalcate în mod expres în Instrucțiunile pentru ofertanți care sunt înmânate oferanților odată cu prezentul Caiet de Sarcini.

**7. CONTROL**

7.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a prevederilor caietului de sarcini și ale Contractului de vânzare - cumpărare, se realizează de personalul desemnat de către Consilul Local al



Handwritten signature and the number '3'.

oraşului Sulina și abilitat să aplice sancțiunile prevăzute de actele normative în vigoare, pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către cumpărător, conform prezentului Caiet de Sarcini.

## **8.LITIGII**

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

8.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii pot stipula în Contractul de vânzare - cumpărare clauze compromisorii

## **9.DISPOZIȚII FINALE**

9.1 Vânzarea se face pe baza Contractului de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică sub sancțiunea nulității absolute. Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde:

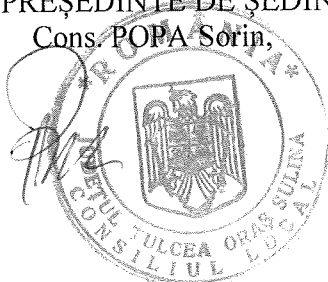
- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor;

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 oraşului Sulina, strada I, nr. 180, la preţul de 70 lei.

**VÂNZĂTOR,**

**CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI SULINA**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Cons. POPA Sorin,



SECRETARUL or. SULINA,  
VLAVIAN – GURMEZA Maria,