

CAIET DE SARCINI

VANZARE –CUMPARARE PRIN LICITATIE PUBLICA A LOTULUI NR (TEREN IN SUPRAFATA DE mp) PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE CU DOTARI COMPLEMENTARE

1. Informații generale privind obiectul vanzării:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este *vanzarea-cumpararea prin licitație publică* a terenului situat pe raza comunei Tîrgșoru Vechi, tarlăua ____ parcela....., nr cadastral.., intabulat in Cartea Funciara nr. a localitatii Tîrgșoru Vechi, in suprafață demp

1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie vandut

Bunul ce urmează să fie vandut este un teren în suprafață de mp, situat în comuna Tîrgșoru Vechi, sat aparține domeniului privat al comunei Tîrgșoru Vechi si este identificat la *poziția* din anexa nr. 1 la HCL.33/18.10.2006 privind atestarea domeniului privat al comunei Tîrgșoru Vechi.

Terenul are acces direct la drumul public si următoarele vecinătăți:

Lot –nr Suprafața este mp .

Vecinatati :

Nord: -

Sud :-

Vest :-

Est :-

Acest teren se afla in intravilanul comunei Tîrgșoru Vechi, are categoria de folosinta arabil, iar destinatia (conform PUZ si RLU- documentatii aprobate) este pentru locuinte si dotari complementare.

Lotul face parte din terenul studiat prin PUZ avizat cu Aviz Unic nr 1969/29.08.2012 emis de CTATU Prahova si aprobat cu HCL nr.....

Pe lot se va construi locuinta individuala (unifamiliala) izolata sau cuplata avand indicatorii urbanistici maximali urmatoari: POT 35%, CUT= 1,05, regim de inaltime =S+P+2E (Hmax cornisa= 9m, H max coama =12 m-).

Procedura de atribuire a contractului de vanzare-cumparare este prin licitație publică. Legislația aplicată:

- Legea 215/2001 republicata privind administrația publica locala;
- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările si completările ulterioare;

Licitatia se organizeaza fara garantie de participare.

NU SE VA INCEPE CONSTRUIREA PANA NU SE VA OBTINE AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE.

1.2. Destinația bunului care formeaza obiectul vanzării

Terenul este liber și a fost înscris in PUZ ca teren pentru construcții case locuit, PUZ aprobat prin HCL.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de vanzator

Prin vanzarea acestui teren se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Tîrgșoru Vechi prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone, modernizarea zonei în care este amplasat terenul;
- asigurarea dezvoltării corespunzătoare sociale și demografice a localității, astfel încât cetățenii comunei care nu dețin teren intravilan sau casa în proprietate să-și poată edifica propria locuință.

1.4. Condiții cumulative pe care trebuie să le îndeplinească persoanele care se vor înscrie la licitația publică organizată în vederea vânzării

- să fie persoane fizice (casătorite sau necasătorite), cu vârsta de minim 18 ani, având domiciliul în comuna Tirgșoru Vechi;
- să nu dețină alt imobil (teren intravilan sau casa) în proprietate, indiferent de locul amplasării acestora; în acest sens, persoana care se va înscrie la licitația publică va depune la dosar o declarație dată în formă autentică din care să rezulte că nu deține alt imobil în proprietate;
- să nu fi dobândit prin licitație publică (în proprietate) un alt lot de teren cu destinația locuință și dotări complementare de la Consiliul Local al com. Tirgșoru Vechi (în cazul castigării unei astfel de licitații nu va mai avea dreptul de a participa la o altă licitație publică organizată în același scop); în cazul în care o persoană este desemnată castigătoare la mai mult de o licitație, aceasta are dreptul de a alege unul dintre loturile respective, iar la celelalte licitații va fi considerată renunțator de drept;
- să aibă achitate la zi toate obligațiile fiscale către bugetul local;
- să prezinte dovada plății taxei în cuantum de 10 (zece) LEI în vederea intrării în posesie a documentației de participare la licitație.

1.5. Organizarea licitației publice și a vânzării

- licitația publică și vânzarea vor fi realizate în conformitate cu Regulamentul cadru privind procedura de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Tirgșoru Vechi, care constituie anexa nr. 1 la HCL nr. 17/28.01.2014.
- licitația publică porneste de la prețul de EURO/mp, valoare stabilită conform raportului de evaluare realizat de evaluator autorizat Ghioca Gheorghe în luna decembrie 2013.
- licitația publică va fi organizată pe sistemul licitației de oferte în plic închis; ofertele vor fi depuse în conformitate cu prevederile regulamentului – cadru privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al com. Tirgșoru Vechi; astfel ofertanții vor transmite ofertele la sediul Primăriei com. Tirgșoru Vechi, com. Tirgșoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, et. 1, camera 13, compartiment achiziții publice, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior; pentru a se califica, plicul exterior trebuie să conțină următoarele: cererea tip de înscriere la licitație, buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), dovada de plată a taxei de 10 (zece) lei aferentă documentației de participare, declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că nu deține în proprietate teren intravilan și/sau construcție (original); **certificat fiscal care să ateste că ofertantul are achitate la zi toate obligațiile fiscale către bugetul local**; plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către Primăria com. Tirgșoru Vechi (care va identifica lotul de teren la licitația caruia dorește să participe ofertantul) și de procura notarială, în original, în situația în care ofertantul este reprezentat de către o altă persoană; plicul interior trebuie să conțină oferta financiară propriu-zisă, iar pe el se înscrie numele și domiciliul ofertantului. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei; nu sunt admise oferte alternative.
- data limită de depunere a ofertelor este..... ora
- licitația publică va avea loc la data de ora la sediul Primăriei com. Tirgșoru Vechi din com. Tirgșoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, jud. Prahova
- la prețul vânzării stabilit prin licitație publică se va adăuga cota legală de TVA, potrivit prevederilor Codului Fiscal.

1.6. Obligațiile cumpărătorului (persoana adjudecatărea a licitației):

- să încheie contractul de vânzare-cumpărare conform modelului de contract aprobat, achitând toate taxele vânzării;

- sa plateasca integral pretul vanzarii la termenele si in conditiile stabilite prin contractul de vanzare-cumparare incheiat in forma autentica; pretul vanzarii va putea fi achitat intr-o perioada de maximum 10 ani, in rate anuale egale, incepand cu anul 2015 si terminand cu anul 2024; scadenta fiecarei rate o va reprezenta data de 30 martie a fiecarui an pentru anul in curs.
- cumparatorul este obligat ca in termen de 30 de zile de data semnarii contractului de vanzare-cumparare a terenului sa declare tranzactia la compartimentul taxe si impozite din cadrul Primariei comunei Tirgisoru Vechi in vederea urmaririi achitarii ratei si impozitului aferent pentru terenul cumparat, conform obligatiilor contractuale. Nedeclararea in termen atrage sanctiune prin amenda contraventionala conform Codului Fiscal.
- sa demareze in termen de 2 ani si sa finalizeze in termen de maximum 5 ani de la data dobandirii dreptului de proprietate construirea unei locuinte (care poate include si dotari complementare), respectand prevederile PUZ-ului aprobat si regulamentului aferent, precum si ale Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare; actele doveditoare ale finalizarii constructiei sunt: autorizatia de construire si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor.
- cumparatorul nu poate instraina terenul care formeaza obiectul contractului de vanzare-cumparare pana la indeplinirea tuturor obligatiilor asumate (achitarea integrala a pretului terenului, finalizarea construirii unei locuinte etc).

1.7.Clauze referitoare la încetarea contractului de VANZARE CUMPARARE :

- in contractul de vanzare-cumparare a terenului va fi inserat un pact comisoriu expres (reglementat de art. 1553 Cod Civil), in conformitate cu care nerespectarea de catre cumparator a urmatoarelor obligatii va atrage rezolutiunea de drept a contractului:

a) neindeplinirea de catre cumparator a obligatiei de plata a pretului la termenele si in quantumurile mentionate in contract, in situatia in care intarzierea in efectuarea platii oricarei rate depaseste 60 de zile din momentul scadentei; pentru situatia intarzierii in efectuarea platii de pana in 60 de zile, cumparatorul va datora penalitati de 0,1% din suma restanta pentru fiecare zi de intarziere;

b) neindeplinirea de catre cumparator a obligatiei de a demara in termen de 2 ani si de a finaliza in termen de 5 ani de la data dobandirii dreptului de proprietate asupra terenului o locuinta (care poate include si dotari complementare), cu respectarea PUZ-ului aprobat, regulamentului aferent si dispozitiilor legale in materie.

c) neindeplinirea de catre cumparator a conditiilor cumulative pe care trebuia sa le indeplineasca potrivit paragrafului 1.4 sus-mentionat (in sensul ca se dovedeste ulterior incheierii contractului ca nu indeplinea una sau mai multe dintre aceste conditii).

Conform pactului comisoriu, rezolutiunea contractului de vanzare-cumparare va avea loc prin simpla notificare transmisa de vanzator cumparatorului, fara interventia instantei de judecata sau alte formalitati; in situatia rezolutiunii contractului din motivele sus mentionate, care implica comportamentul culpabil al cumparatorului, sumele achitate de catre acesta pana in momentul respectiv vor fi retinute de catre vanzator cu titlu de daune interese, fara nici un fel de pretentii din partea cumparatorului; de asemenea, vanzatorul va avea dreptul sa dezafecteze terenul de investitiile realizate de catre cumparator si sa dispuna aducerea acestuia la starea initiala, pe cheltuiala exclusiva a cumparatorului.

- in situatia in care cumparatorul inceteaza din viata anterior indeplinirii obligatiilor asumate prin contract, drepturile si obligatiile aferente se transmit succesorilor, conform dispozitiilor Codului Civil; daca succesorii declara ca nu pot respecta in continuare obligatiile stipulate in contract vor putea incheia cu vanzatorul o conventie de rezolutiune a contractului, situatie in care platile deja efectuate le vor fi restituite, la valoarea lor nominala, avand in vedere ca rezolutiunea nu se datoreaza unui comportament culpabil al cumparatorului.

- in situatia in care cumparatorul nu se prezinta sa semneze contractul de vanzare cumparare in termen de 90 zile, se va anula toata procedura licitatiei si terenul respectiv se rescoate la licitatie.

1.8. Obligațiile privind protecția mediului

- cumparatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.
- prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop, cumparatorul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații.
- cumparatorul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.
- cumparatorul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Cumparatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a caselor locuite de cetățeni
- autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.
- obligațiile de mediu trec în sarcina cumparatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de vânzare cumparare. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către cumparator.

1.9. Litigii:

- partile vor încerca soluționarea amiabilă a oricărui litigiu apărut între ele, inclusiv prin procedura de mediere; în situația în care aceste proceduri nu vor conduce la soluționarea litigiului, oricare dintre părți se va putea adresa instanțelor judecătorești competente de pe raza județului Prahova.

PREZENTUL CAIET DE SARCINI SE COMPLETEAZĂ CU DISPOZIȚIILE LEGALE ÎN MATERIE.