

## CAIET DE SARCINI

**privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafeței de 190 mp teren cu nr. cadastral 13531 înscris în CF 95538 Oradea, situat în Oradea str. Podgoriei.**

### **1. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Se supune licitației publice deschisă cu strigare în vederea vânzării, suprafața de 190 mp teren cu nr. cadastral 13531 înscris în CF nr.95538 Oradea, situat în Oradea str. Podgoriei.

1.2. Condițiile de eligibilitate ale ofertanților și elementele tehnice vor fi stabilite și detaliate de Administrația Imobiliara Oradea prin Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice deschise organizată pentru vânzarea terenului identificat conform punctului 1.1 din prezentul Caiet de sarcini.

1.3. Terenul aparține domeniului privat al municipiului Oradea.

1.4. Terenul propus pentru vânzare este situat în intravilanul Municipiul Oradea, str. Podgoria, nr. 244E, într-o zonă periferică a municipiului Oradea.

### **2 . ELEMENTE DE PREȚ**

2.1.(1) Prețul de pomire al licitației pentru vânzarea terenului situat în Oradea, menționat la pct.1.1, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.751 din 31.08.2009, este 20 Euro/mp.

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise cu strigare.

(3) TVA nu este inclusă în preț și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

2.2. Plata prețului terenului adjudecat se va face în termen de 30 (treizeci) zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

2.3. Neplata prețului în termenul și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului prin denunțare și fără intervenția instanței de judecată și pierderea garanției de participare la licitație.

### **3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

3.1. Investiția se va realiza în conformitate cu proiectul întocmit și aprobat prin autorizația de construire ce va fi eliberată conform legii, în concordanță cu prevederile Planului Urbanistic de Detaliu întocmit și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.1196/2008.

3.2. Termenul de obținere a autorizației de construcție și începere a lucrărilor de construcție este de cel mult doi ani de la data obținerii contractului de vânzare-cumpărare, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare și predarea terenului liber de sarcini.

3.3. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construcție.

3.4. Cumpărătorul va obține toate avizele și acordurile necesare desfășurării activității.

#### **4. DREPTURILE PĂRȚILOR**

##### ***Drepturile Vânzătorului***

4.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

4.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare. Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

4.3. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul de vânzare-cumpărare.

4.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare.

##### ***Drepturile cumpărătorului***

4.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

4.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

#### **5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### ***Obligațiile cumpărătorului***

5.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de vânzare – cumpărare și la termenul menționat prin contract.

5.3. Cumpărătorul are obligația să obțină toate avizele și acordurile solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea unei construcții pe teren.

5.4. Cumpărătorul își asuma riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

5.5. Cumpărătorul are obligația de a realiza construcția în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și Autorizației de construcție.

##### ***Obligațiile Vânzătorului***

5.6. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

5.7. Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

## **6. CONTROLUL**

**6.1.** Dreptul de control asupra terenului vândut din domeniul privat al Municipiul Oradea revine vânzătorului și organelor financiare.

## **7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**7.1.** Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

**7.2.** La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, municipiul Oradea devine proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

**7.3.** 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.

## **8. DISPOZITII FINALE**

**8.1.** În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

**8.2.** Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

**8.3.** Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare - cumpărare.

Oradea, 31 august 2009