

CAIET DE SARCINI VÂNZARE –CUMPĂRARE
privind vânzarea, prin licitație publică, a imobilului-teren intravilan în suprafață de 398 mp,
proprietatea privată a Orașului Tâlmăciu, înscris în CF 101903/Tâlmăciu, nr.cadastral 101903, situat
în UAT Tâlmăciu, sat Colonia Tâlmăciu, FN cu destinația de construire locuință

1. Informații generale privind vânzătorul :

Denumire: Orașul Tâlmăciu.

Sediu: Orașul Tâlmăciu, strada Nicolae Bălcescu, nr.24, județul Sibiu.

Cod fiscal: 4270732

Persoana de contact: Ispas Andreea Andrada.

Telefon: 0269555401, interior 113.

Fax: 0269550101

E-mail: urbanism@talmaciu.ro.

2. Informații generale privind obiectul vanzarii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl reprezintă vânzarea-cumpărarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 398 mp, cu formă poligonală neregulată, identificat sub nr cadastral. 101903 Tâlmăciu, întabulat în Cartea Funciara nr. 101903 a localității Tâlmăciu.

2.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie vândut

Terenul care urmează să fie vândut :

- aparține domeniului privat al Orașului Tâlmăciu și este identificat la poziția 174 din anexa nr. 1 la HCL 59/2010 privind atestarea la domeniul privat al Orașului Tâlmăciu;
- este amplasat în zona periferică de sud-vest a satului Colonia Tâlmăciu, în apropiere de DN7, are deschidere la drum de cca 16 m și acces din drum public pietruit;
- are categoria de folosință teren pentru construcții;
- în conformitate cu prevederile codului fiscal și hotărârile Consiliului Local Tâlmăciu, impozitele pentru bunuri de teren , clădiri sunt aplicate în funcție de suprafața și caracteristicile imobilului;
- deține la limita proprietății – rețea de energie electrică, rețea de apă și rețea de canalizare . Rețeaua de gaze există la 100 m de limita proprietății. În zonă se află stație de autobuz și microbuz la distanță medie.
- valoarea de inventar a terenului este de 39500 lei.
- valoarea, conform raportului de evaluare întocmit de expert autorizat este de 39.500 lei.

2.2. Destinația bunului care formează obiectul vânzării

a)Tipul zonei : zonă case de locuit unifamiliale P, P+E.

b)Destinația terenului **care formează obiectul vânzării** este pentru construire locuință, având indicatorii urbanistici maximali urmatori:

POT= 40%, CUT= 1.5% , regim de inaltime =P+2E+M

c) Procedura de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este prin licitație publică.

d) NU SE VA ÎNCEPE CONSTRUIREA PÂNĂ NU SE VA OBȚINE AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE.

2.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de vânzător

Prin vânzarea acestui teren se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Tâlmăciu 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 orașului care nu dețin teren intravilan sau casă în proprietate să-și poată edifica propria locuință.

3. REGIMUL BUNURILOR

Imobilul - terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al Orașului Tâlmăciu și este liber de orice sarcină.

4. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire al licitației este de 39.500 lei, iar pasul de strigare este de 100 lei.

3.2. Prețul vânzării va fi achitat integral la data semnării contractului.

5. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE. FORMALITĂȚII DE PUBLICITATE

4.1. Dreptul de proprietate asupra terenului se transmite cumpărătorului la momentul autentificării contractului.

4.2. De la data vânzării, toate impozitele, taxele și contribuțiile în legătura cu terenul cad în sarcina cumpărătorului.

4.3. Notarul public care autentifică prezentul contract va îndeplini toate formalitățile legale necesare pentru întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra terenului în Cartea Funciară de la Biroul de Carte Funciară competent.

6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. Vânzătorul declară pe propria răspundere și garantează la data autentificării contractului că:

a) deține dreptul de proprietate neîngrădit asupra terenului, nu l-a vândut nici unei alte persoane înainte de încheierea acestui contract de vânzare-cumpărare și, după semnarea acestui contract, nu va mai încheia nici un act juridic cu privire la teren;

b) descrierea terenului, conținută în art. II, precum și înscrierile din Cartea Funciară sunt corecte și complete;

c) are dreptul de a dispune liber de teren, terenul nu este scos din circuitul civil în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod;

d) vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni conform **art. 1337 și urm. Cod civil** și pentru orice vicii ascunse, indiferent dacă au fost ascunse cu sau fără viclenie.

7. CHELTUIELI

Toate cheltuielile efectuate pentru autentificarea Contractului, precum și cele cu privire la înscrierea în Cartea Funciară a cumpărătorului ca nou proprietar vor fi suportate de către cumpărător.

8. DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care o prevedere din Contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial, celelalte clauze rămân valabile.

Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită de către vânzător și cumpărător care să corespundă voinței comune.

Intocmit
PENTRU ARHITECT SEF
Andrada ISPAS

CONSILIER URBANISM
Daniel-Gheorghe BARBOSA

PRESEDINTE DE SEDINTA
AURA-MARIA AVRAM-RADU

SECRETAR GENERAL
VIOLETA HANEA