ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 330
Din 7. 11. 2000

privind aprobarea caietelor de documente pentru vânzarea prin licitație publică a 3 parcele de teren, situate în municipiul Arad – Parcul Industrial

Consiliul local al municipiului Arad, întrunit în şedinţa extraordinară;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr.12001/23.10.2000 al Serviciului patrimoniu şi date urbane din cadrul Direcţiei tehnice a Primăriei municipiului Arad, prin care se propune scoaterea la licitație publică a 3 terenuri pentru realizarea unor spații pentru producție;
- rapoartele comisiilor nr.1,2,3 şi 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- extrasul de carte funciară nr. 54.532 Arad;
- adresa nr. 1337/2000 a Camerei de Comerț şi Industrie a județului Arad;
- Hotărârea nr. 54/2000 prin care se aprobă raportul de Evaluare tehnică nr. 2/2000, întocmit de Primăria municipiului Arad;
- Hotărârea nr. 119/2000 prin care se aprobă raportul de evaluare tehnică nr. 7/2000, întocmit de Primăria municipiului Arad;
- prevederile art.20 lit.g şi ale art.84 din Legea nr. 69/1991, republicată;

În temeiul art.28 (1) din Legea nr. 69/1991, republicată, privind administrația publică locală,

H O T A R A S T E:

Art.1. Se aprobă caietele de documente privind vânzarea prin licitație publică a 3 parcele de teren din zona Parcului Industrial: anexele 1 – 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre Prețul de pornire al licitației este cel înscris în caietele de sarcini.

Art. 2. Se împuternicește Primarul municipiului Arad, să semneze contractele de vânzare - cumpărare pentru cele 3 amplasamente cu adjudecatarii licitațiilor publice .

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică şi Serviciul patrimoniu şi date urbane şi se comunică celor interesați prin grija Serviciul logistica actelor administrative.

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,

Eugen Vancu

SECRETAR,

Doina Paul

ANEXA NR 1

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafatã de 1,73 ha., situat în municipiul Arad - Parcul industrial**

Intocmit:	**Direcția tehnică** **Serviciul patrimoniu si date urbane**		
	Director tehnic	ing. Bondoc Sorin	
	Sef serviciu:	sing. Popa Florica	
	Insp.	Nemeth Angelica	
	Insp.	Mircea Palade	
Verificat:	**Viceprimar**	ing. Emanoil Voicu	

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instructiuni pentru ofertanti..... pag. 1
2. Caiet de sarcini ..... pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare
(model notarial)..... pag. 10
4. Extras CF nr. 54532 Arad ..... pag. 12
5. Certificat de urbanism nr. 1905/2000..... pag. 15

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate..... pl. 01
2. Plan de situatie..... ..... pl. 03

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revolutiei nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitatia publicã pentru vânzarea terenului din

intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafatã de 1,73 ha.

Ofertantii interesati în a participa la licitatia publicã pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafatã de 1,73 ha.,** vor depune la sediul Primãriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntatã, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presã si care urmeazã a fi supus licitatiei publice în vederea vânzãrii.

I. CONDIȚII

1.1. La licitatie se pot înscrie numai persoane juridice române.

1.2. Contractul de vânzare - cumpãrare se va perfecta numai cu persoanã juridicã românã cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anunțul publicat în presã, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare - vor sustine oferta.

Oferta va cuprinde:

a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română si sediul firmei.
b. Scrisoare de bonitate bancară.
c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maximale de finalizare a tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
e. Dovada depunerii garantiei de participare la licitație în valoare de 85.000.000 lei. Garantia se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.99.25 .
f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

2.2. Ofertele pentru licitatie se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimononiu si date urbane, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuiele aferente elaborării si prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitatie.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitatie;
b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
c. organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineste prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti;
d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garantiei de participare, a costului caietului de documente, precum si suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
f. ofertantii care au stabilit cu alti participanti întelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi de la licitatie;

III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare si garantia de participare;

3.2. Ofertantilor necâstigători li se restituie garantia de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garantia de participare la licitatie se pierde în următoarele cazuri:

a. dacă ofertantul îsi retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
b. în cazul ofertantului câstigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitatii pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de către comisia de licitatie.

3.4. Taxa de participare si garantia de participare la licitatie se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispozitie de plată in conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garantie.

IV. FINALIZAREA LICITATIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad si cumpărător - câstigătorul confirmat al licitatiei, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalti ofertanti necâstigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garantiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanti. În cazul în care această conditie nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitatie după publicarea unui al doilea anunt în presă. Dacă si de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat si dacă îndeplineste conditiile de licitatie va fi declarat câstigător.

4.4. În caz de infirmare, licitatia se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertantilor participanti, restituind integral garantiile.

4.5. Comisia de licitatie se obligã:

- sã rãspundã la contestatii în termen de 3 zile;
- sã anuleze licitatia si sã reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitaţia publică pentru vânzarea terenului din

intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafaţă de 1, 73 ha

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul suspus licitaţiei este în suprafaţă de 17.300 mp. Conditia vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spaţii de producţie în domeniile aparatură electrocasnică, în condiţiile Certificatului de urbanism nr./905/2000, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 54.532 Arad cu nr. top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/1/3, nr. top. 4941/1/50/3/1/2, nr. top. 4941/1/49/1 – 4941/1/49/9/3/1/2 si în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 si 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general si al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. **Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se va recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare, către Primăria municipiului Arad, înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.**

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obtinerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum şi prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale constructiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare şi va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită minimă de 8.000 mp. şi minim 200 angajati.

III. REALIZAREA UTILITATILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea si realizarea utilitătilor în domeniul public sunt în sarcina cumpărătorului. Lucrările se vor nominaliza pe capitole şi se vor include în contractul de vânzare- cumpărare. Aceste lucrări vor fi efectuiate de cumpărător până la concurenta sumei de 190.300 DM (contravaloarea în lei la data plăților lucrărilor).

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este 30.06.2001.

Prețurile proiectelor de utilități care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita către proiectanti, de către cumpărător.

După executarea utilităților, acestea se vor recepționa şi preda în proprietatea oraşului Arad.

Până la predarea utilităților contravaloarea acestora, respectiv 190.300 DM se va înscrie în cartea funciară ca ipotecă, reprezentând garanția de bună executie a contractului. Clauzele caietului de sarcini si utilitățile de realizat se vor înscre în contractul de vânzare-cumpărare. Nerespectarea acestora în parte sau în întreg, duce de drept la rezilierea contractului.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp, rezultând prețul total de 17.300 DM. Prețul poate fi majorat prin strigare în timpul licitației. Pretul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, la cursul comunicat de BNR în data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism şi al autorizației de construire este **de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.**

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților si a construcției, precum şi destinația acesteia.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea si execuția utilităților din domeniul public şi de pe terenul cumpărat, cât şi la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părțile să-şi execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția si încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. In caz de forţă majorã, certificatã si constatatã în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părţilor se decalează în consecinţă, cu perioada corespunzãtoare acesteia, cu menţiunea că, nici una din părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri pentru întîrzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicării, va suporta irevocabil consecinţele cazului de forţă majorã cât şi ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligaţii.

7.4. În condiţiile în care forţa majorã conduce la o decalare a obligaţiilor părţilor - mai mare de 6 luni - părţile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilităţii de exploatare a bunului cocesionat, situaţie verificatã şi constatatã de comisia legal constituitã, părţile vor conveni asupra încetării contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente şi a obligaţiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuterniciţii săi.

IX. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti din Arad.

X. DISPOZIŢII FINALE

10.1. Drepturile şi obligaţiile părţilor se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare si obţinerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiţii se va face pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construicţie emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii construcţiei şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitaţia publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia,

restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiul Arad, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar numit prin – domnul , domiciliat în municipiul Arad, str. , jud. Arad, în baza actelor anexate şi a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. _____, vând liber de sarcini cumpărătoarei _____, adjudecatara licitaţiei publice din _____, prin reprezentant legal . – imobilul situat în municipiul Arad, Parcul Industrial, înscris în CF nr. _____ **Arad,** cu nr.top _____, compus din teren intravilan în suprafaţa de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. 7775/1997 CF, totalizând suprafaţa de _____ mp., cu preţul total de _____ (_____) DM, reprezentând echivalentul de _____lei la cursul zilei – din data autentificării actului – care s-a achitat integral de cumpărătoare înainte de semnarea prezentului act, la cursul oficial de schimb afişat de Banca Naţionala a României din data plăţii, în contul Primăriei municipiului Arad, nr. _____, deschis la Trezoreria municipiului Arad, conform ordinului de plata nr. _____ din _____ şi consimt la intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înfiinţata, pe numele cumpărătoarei _____.

Cumpărătoarea intra de drept şi de fapt în stăpânirea imobilului vândut de azi, data autentificării contractului, de la care data va suporta toate sarcinile publice, precum şi taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act. _____.

Subscrisa _____ – persoana juridica româna cu sediul în _____ înmatriculata la Camera de Comerţ si Industrie a municipiului _____ sub nr. _____, reprezentata prin domnul _____ - cetăţean _____, domiciliat în localitatea _____, în baza actului constitutiv autentificata sub nr. _____ de către Biroul Notarial Public – _____ din _____, cumpăr – pe seama societăţii – şi în baza Procesului verbal de adjudecare nr. ___/_____2000 – imobilul descris mai sus, cu preţul total _____ (_____) DM – echivalentul sumei de _____lei, pe care l-am achitat integral înainte de semnarea prezentului contract, în condiţiile stabilite în acest act şi mă oblig sa respect documentaţiile de urbanism aprobate.

Noi părţile contractante – de comun acord stabilim următoarele clauze contractuale: - terenul va fi utilizat, în conformitate cu cele stabilite de noi în prezentul contract şi în conformitate cu cele prevăzute în caietul de sarcini, elaborat de vânzător, (care la data semnării contractului devine anexa) pentru construcţia unui _____.

Obligaţiile vânzătorului: _____

1. - s-o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricăror pretenţii si tulburări din partea terţilor, în legătura cu dreptul de proprietate asupra terenului, indiferent de cauza acestor pretenţii sau tulburări şi sa o despăgubească, în cazul apariţiei lor;_____
2. - lucrările de sistematizare ulterioare a zonei sa nu afecteze terenul vândut; _____
3. – sa asigure – prin autorizările ulterioare – aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare, privind protecţia mediului;_____
4. – să permită accesul angajaţilor societăţilor implicate în realizarea investiţiilor şi utilităţilor pe terenul Parcului Industrial Arad;
5. – să întreţină şi să înoiască pe cheltuiala sa utilităţile instalate şi construite de cumpărătoare în baza obligaţiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilităţi;

6. – sa respecte termenul de 5 zile lucratoare, de la predarea documentaţiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;__

Obligaţiile cumpărătoarei: _____

1. – sa respecte termenul de punere în funcţiune a obiectivului, iar suprafaţa construita sa fie de minim _____ mp. _____
2. – sa depună întreaga diligenţă pentru a nu cauza poluarea atmosferei solului sau a pînzei de apă freatică, prin activităţile de producţie şi exploatare pe care le derulează şi se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr.137/1994 şi a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător şi să obţină toate autorizaţiile necesare cuprinse în astfel de reglementări;_____
3. – cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităţilor iar când sunt instalate şi construite, proprietatea asupra acestor utilităţi se transferă – de drept – de la cumpărătoare la vânzător – fără compensaţie sau obligaţie din partea cumpărătoarei în temeiul unui proces verbal de predare primire. Din acelaşi moment cumpărătoarea dobândeşte un drept de folosinţă permanentă a utilităţilor.
4. – să instaleze şi să construiască pe cheltuiala sa _____, pe amplasamentul stabilit, conform studiilor existente la Primăria municipiului Arad._
5. – să realizeze accesul din domeniul public în incinta proprietăţii_____

Clauze speciale: _____

- viitoarea extindere a Parcului Industrial Arad din care face parte şi terenul va fi aprobată sau efectuată de către vânzător, fără să afecteze în nici un fel mediul înconjurător sau imaginea afacerii cumpărătoarei din punct de vedere arhitectural_____

- depăşirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată – reciproc – de către părţi, prin act adiţional la contract, încheiat în formă scrisă_____

- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înţelegerii reciproce dintre părţi, prin act adiţional, încheiat în formă scrisă._____

- forţa majora – aşa cum este definita de lege – va exonera părţile de orice răspundere, în legătura cu executarea totala sau parţiala a obligaţiilor, ca urmare a prezentului contract._____

- partea care va fi împiedicata sa-şi îndeplinească obligaţiile contractuale, ca urmare a unui caz de forţa majora, va trebui sa înştiinţeze cealaltă poarte – prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandata – despre existenţa acestei situaţii, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forţa majora._____

- Neînţelegerile intervenite – între părţi – în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluţionate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluţionate de instanţele judecătoreşti competente din Arad.

- Prezentul contract va fi guvernat de legea română şi se completează cu prevederile Codului Civil şi orice alte reglementări aplicabile _____

- Noi părţile contractante, declaram ca ni s-au pus în vedere prevederile art.6 din O.G. nr. 12/1998 şi a Legii nr. 87/1994, cu privire la combaterea evaziunii fiscale. _____

- Tehnoredactat astăzi – data autentificării – în 7 (şapte) exemplare originale, la Biroul Notarului Public _____

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
Prin Primar

CUMPARATOR,
SC _____
prin

Coala cărţii funciare

Nr. 54532 **A** Comuna ARAD

Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafaţa cadastrală în jughere de 1600 stânjini □ jug.	st. □	în hectare hect.	m²	Venitul net după cadastrul fiscal Lei	b	Notă
1.	4941/3.a/27-drum					806	mp		
2.	4941/3/a/3-4941/3/a/26-arabil				273	.365	mp		B. 8.
3.	4941/3/a/28-4941/3/a/38-idem				115	.809	mp		
4.	4941/1/4o/1-4941/1/4o/4-idem				34	.931	mp		
5.	4941/1/1/9/1-idem				2	.639	mp		B. 3.
6.	4941/1/1/1-4941/ /1/1/8/1-idem				27	.613	mp		
7.	4941/3/a/2/1-idem					608	mp		
8.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/44/1-idem				59	.983	mp		B 12
9.	4941/3/a/1/2/1-idem				1	.064	mp		B 15
1o.	4941/1/48/1-idem				3	.4oo	mp		
11.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3-idem				43	.529	mp		B. 3.
12.	4941/3/a/2/2-idem				5	.385	mp		B. 6
13.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3-idem				174	.527	mp		B. 6
14.	4941/3/a/1/2/3-idem				2	.o76	mp		B. 9
15.	4941/3/a/1/1/3-idem				253	.466	mp		B. 6
16.	4941/1/5o/3-idem				8	.226	mp		B-16
17.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3-idem				92	.935	mp		B-16
18.	4941/1/49/3-idem				13	.5o2	mp		
19.	4941/1/1/9/1/2	arabil			1	.960	mp		
20.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/2	arabil			50	.016	mp		
21.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/3	arabil			76	.943	mp		
22.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2	arabil			21	.903	mp		B.5
23.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3	arabil			8	.809	mp		
24.	4941/1/1/9/1/1	arabil				679	mp		
25.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/1	arabil			56	.280	mp		B-5
26.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4	arabil			90	.126	mp		B. 6
27.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1	arabil			12	.817	mp		B-5
28.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1	arabil			80	.183	mp		
29.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3	arabil			1	.203	mp		
30.	4941/3/a/2/2/1	arabil			4	.453	mp		
31.	4941/3/a/2/2/3	arabil				132	mp		
32.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1	arabil			166	.627	mp		
33.	4941/3/a/1/1/3/1	arabil			200	.966	mp		B.7
34.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2	arabil			8	.740	mp		
35.	4941/3/a/2/2/2	arabil				800	mp		B 8.
36.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2	arabil			7	.900	mp		
37.	4941/3/a/1/1/3/2	arabil			2	.500	mp		
38.	4941/3/a/1/1/3/3	arabil			20	.000	mp		B. 14.
39.	4941/3/a/1/1/3/4	arabil			30	.000	mp		

...ala cărții funciare

Nr. 54532 **A** Comuna ARAD

Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală în jughere de 1600 stânjini □ jug.	st. □	în hectare hect.	m²	Venitul net după cadastrul fiscal Lei	b	Notă
40.	4941/3/a/1/2/3/1	arabil				348	mp		
41.	4941/3/a/1/2/3/3	arabil				128	mp		
42.	4941/3/a/1/1/3/1/1	arabil			155	866	mp		B-16
43.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1	arabil			135	827	mp		B-16
44.	4941/3/a/1/2/3/2	arabil			1	600	mp		
45.	4941/3/a/1/1/3/1/2	arabil			45	100	mp		B. 10.
46.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2	arabil			30	800	mp		
47.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil				8	941	mp		
48.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil				93	886	mp		
49.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil				33	000	mp		
50.	4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil				67	824	mp		
51.	4941/1/50/3/1-arabil				6	271	mp		
52.	4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil				9	999	mp		
53.	4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil				9	999	mp		
54.	4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil				9	999	mp		
55.	4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil				58	045	mp		
56.	4941/1/50/3/2-arabil				1	955	mp		
57.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/1-arabil				62	935	mp		
58.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil				30	000	mp		

IMPRIMERIA JUD. ARAD 135—944

B
Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
	Prez.la 3o iunie 1997 nr.9376 Asupra imobilelor de sub A-I-1-18 aduse din CF 54418 se intabuleaza dreptul de proprietate custarea de CF neschimbată, in favoarea:	
1.	MUNICIPIUL ARAD-preluare in baza L.18/91-inch.nr.7775/1997 apoi, in baza hotaririi nr.11o/1996 emisa de Cons. Local Arad si a adresei nr.11845/P.3/1997 emisă de Primăria mun.Arad-asupra imobilelor de sub A-I-1-18 se notează dreptul de folosinţă gratuită pe o perioadă de 99 ani, in fav:	
2.	CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD	
	Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5482	
3.	In baza dispozitiei nr.251/1998 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate imobilele de sub A-I-2,5 si 11 se parceleaza astfel: -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/2 arabil in supraf.de 1.960 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/2 arabil in suprafata de 50.016 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/3 arabil in suprafata de 76.943 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil in suprafata de 21.903 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3 arabil in suprafata de 8.809 mp -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/1 arabil in supraf.de 679 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/1 arabil in suprafata de 56.280 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/4 arabil in suprafata de 90/126 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1 arabil in suprafata de 12.817 mp	
4.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-19-27 in favoarea vechiului proprietar.	
	Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5483	
5.	In baza documentatiei anexate imobilele de sub A-I-2I,21,22,23, 25 si 27 se transcriu in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.	
	Prez.la 4 august 1999 Nr.9339	
6.	In baza dispozitiei nr.565/1999 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-12,13,15 si 26 se parceleaza dupa cum urmeaza: -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1 -arabil in suprafata de 80.182 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3 -arabil in suprafata de 1.203 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/1 -arabil in supraf.de 4.453 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/3 -arabil in supraf.de 132 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1 -arabil in supraf. de 166.627 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1 -arabil in supraf.de 200.966 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2 -arabil in suprafata de 8.740 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/2 -arabil in supraf.de 800 mp -parcele nr.tpp:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2 -arabil in supraf. de 7.900 mp. -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/2 -arabil in supraf.de 2.500 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/3 -arabil in supraf.de 20.000 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/4 -arabil in supraf.de 30.000 mp	
7.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-28-39, in favoarea vechiului proprietar.	

B

Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
8.	-apoi,in baza procesului verbal nr.3049/1999 incheiat intre Camera de Comert si.Industrie a Jud.Arad si Cons.Local al Mun.Arad, imobilele de sub A-I-34,35 si 36 se transcriu,libere de dreptul de folosinta de sub B2,in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.	
9.	Prez.la 2 nov.1999 Nr.13642 In baza dispozitiei nr.793/1999 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-14,32 si 33 se parceleaza dupa cum urmeaza: -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/1 -arabil in supraf.de 348 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/3 -arabil in supraf.de 128 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/1 -arabil in supraf.de 155.866 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1 -arabil in supraf de 135.827 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/2 -arabil in supraf.de 1600 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/2 -arabil in supraf.de 45.100 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2 -arabil in supraf de 30.800 mp	
10.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-40-46,in fav. vechilului proprietar.	
11.	-apoi,imobilele de sub A-I-44-46 se transcriu in CF 5 9 0 5 5 libere de dreptul de folosinta gratuita de sub B.2,in proprietatea Municipiului Arad.	
12.	Prez. la 22 nov. 1999 nr. 14510 In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arad, Ordinul nr. 71/1997 a prefectului Arad, Hotarirea nr. 20/1997 a Prefecturii judetului Arad si a schitelor anexate imobilul de sub A-I-8 se transcrie in CF nou deschisa nr. 59139 in favoarea Regia Autonoma Cai de Rasa Bucuresti.	
13.	Prez.la 10 febr.2000 Nr.1620 In baza procesului verbal nr.4917/1999 al Camerei de Comert si Industrie a Jud.Arad,se noteaza dreptul de folosinta asupra imobilelor de sub A-I-38,39,in favoarea: si se radiaza dreptul de folosinta al Camerei de Comert Consiliul Local al Mun.Arad	
14.	-apoi,in baza hotaririi nr.2/2000 a Consiliului Local al Mun.Arad, imobilul de sub A-I-38 se transcrie in CF 59404,in folosinta Directiei Generale a Vamilor-Directia Regionala Vamala Arad.	
15.	Prez. la 16. febr. 2000 nr. 1885 In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arad, Ordinul nr.71/1997 a prefectului Arad, Hotarirea nr. 20/1997 a Prefecturii Judetului Atad si a schitei anexate, imobilul de sub A-I-9 se transcrie in CF nou deschisa nr.59139 in favoarea Regia Autonoma Cai de Rasa Bucuresti.	
16.	Prez.la 15 iunie 2000 nr.7561 In baza dispozitiei nr.535/2000 emisa de Primaria Mun.Arad, imobilele de sub A-I-16,17,42 si 43 se dezmembreaza astfel: -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil de 8.941 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil de 93.886 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil de 33.000 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil de 67.824 mp -parcela nr.top.4941/1/50/3/1-arabil de 6.271 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil de 58.045 mp -parcela nr.top.4941/1/50/3/2-arabil de 1.955 mp -parcela nr.top.4941/1/49/1-4941%1/49/9/3/1-arabil de 62.935 mp -parcela nr.top.4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil de 30.000 mp	

C
Foaia de sarcini

Numărul serial		Suma Lei	b	Notă
16.	apoi, aceste parcele se reinscriu sub A-I-47-58 in favoarea vechiului proprietar.			
17.	apoi, in baza procesului verbal nr.14845/2000, se radiaza dreptul de folosinta al Camerei de Comerţ si Industrie a jud.Arad de pe top.de sub A-I-50,52,53,54 şi 55.			

pentru conformitate

Coord CF

15. IUN. 2000

C

Foaia de sarcini

	Prez.la 3o iunie 1997 nr.9376	Suma Lei	b	Notà
1.	Asupra imobilelor de sub A-I-1-III se intabuleazà urmatoarele sarcini:			
1.	KATITY MILIVOI si sotia ns.			
2.	PODOABA MERINA-uzufruct viager-inch.nr.3412/1947	CF	13264	
3.	vad.lui SIPOS PETRU ns.ARDELEAN SILVIA-uzufruct viager inch.nr.1195/1938	CF	13284	
4.	vad.lui MANDICI STEFAN ns.LASZLO ELISABETA-uzufruct viager-inch.nr.18o4/1951	CF	13290	
5.	MARC NICOLAE si sotia ns.			
6.	MIHAILOVICI DOCHITA-uzufruct viager-inch.nr.5392/1939 si nr.139/194o	CF	13299	
7.	vad.lui MATEI GHEORGHE ns. KOCSIS ROZALIA-uzufruct viager-inch.nr.4o24/1946	CF	13631	
8.	vad.lui ILIN GEORGE ns. STOICU EMILIA-uzufruct vidual-inch.nr.1o13/1939	CF	13633	
9.	STANA ALEXANDRU-uzufruct viager-inch.nr.11o7/1937	CF	13640	
1o.	GULES STEFAN-uzufruct viager-inch.nr.72o4/1932	CF	13642	
11.	vad.lui MATEI GEORGE ns. COCIS ROZALIA-uzufruct vidual-inch.nr.5696/1938	CF	13652	
12.	vad.lui DAN ILIE ns. BIRIS HERMINA-uzufruct vidual-inch.nr.1464/1947	CF	13656	

ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI / ~~ORAȘULUI~~ / ~~COMUNEI~~ ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1905 **din** 2 NOV 2000 **2000**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD prin serviciul patrimoniu si date urbane

cu domiciliul / ~~sediul~~ în județul ARAD municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ ARAD

sectorul / satul cod poștal 2900 strada Bd.Revoluției

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. 25336 din 24.10.2000

În baza prevederilor Legii nr.50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ

Pe terenul situat și construcțiile situate în județul ARAD

municipiul / orașul / comuna ARAD sectorul / satul cod poștal 2900 strada parcul Industrial nr. Nr.fisa cadastrală / Nr. Carte Funciară

numărul topografic al parcelei sau identificat prin plan de situație

1. REGIMUL JURIDIC Teren intravilan proprietatea primăriei.

2. REGIMUL ECONOMIC În prezent teren viran, se solicită scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea vânzării terenului, pentru spații producție pentru ind. electrocasnică.

3. REGIMUL TEHNIC teren destinat construcţiilor pentru industrie şi servicii, situat în UTR nr.7o - 71 conf.PUG municipiu Arad.

Avizat de comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură în şedinţa din data de 24.1o.2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii pentru întocmirea doc. pt.scoaterea terenului din circuitul agricol şi organizarea licitaţiei pt.vânzare nu ţine de autorizaţie de construire şi are valabilitete 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Ing.Borel Popa

L.S.

SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

ARHITECT ŞEF,
C.arh.Radu Drăgan

TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Ing.Emil Szasz

Notă: Documentaţia tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizaţiei de construire va fi însoţită de următorele studii: OCOTA

Data emiterii 2 NOV 2000 2000

Achitat taxa de _____ lei cu chitanţa nr. _____ din _____ 2000

Transmis solicitantului la data de 2.11 2000 direct ~~prin poştă~~

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR **SECRETAR**

L.S. **Arhitect şef,**

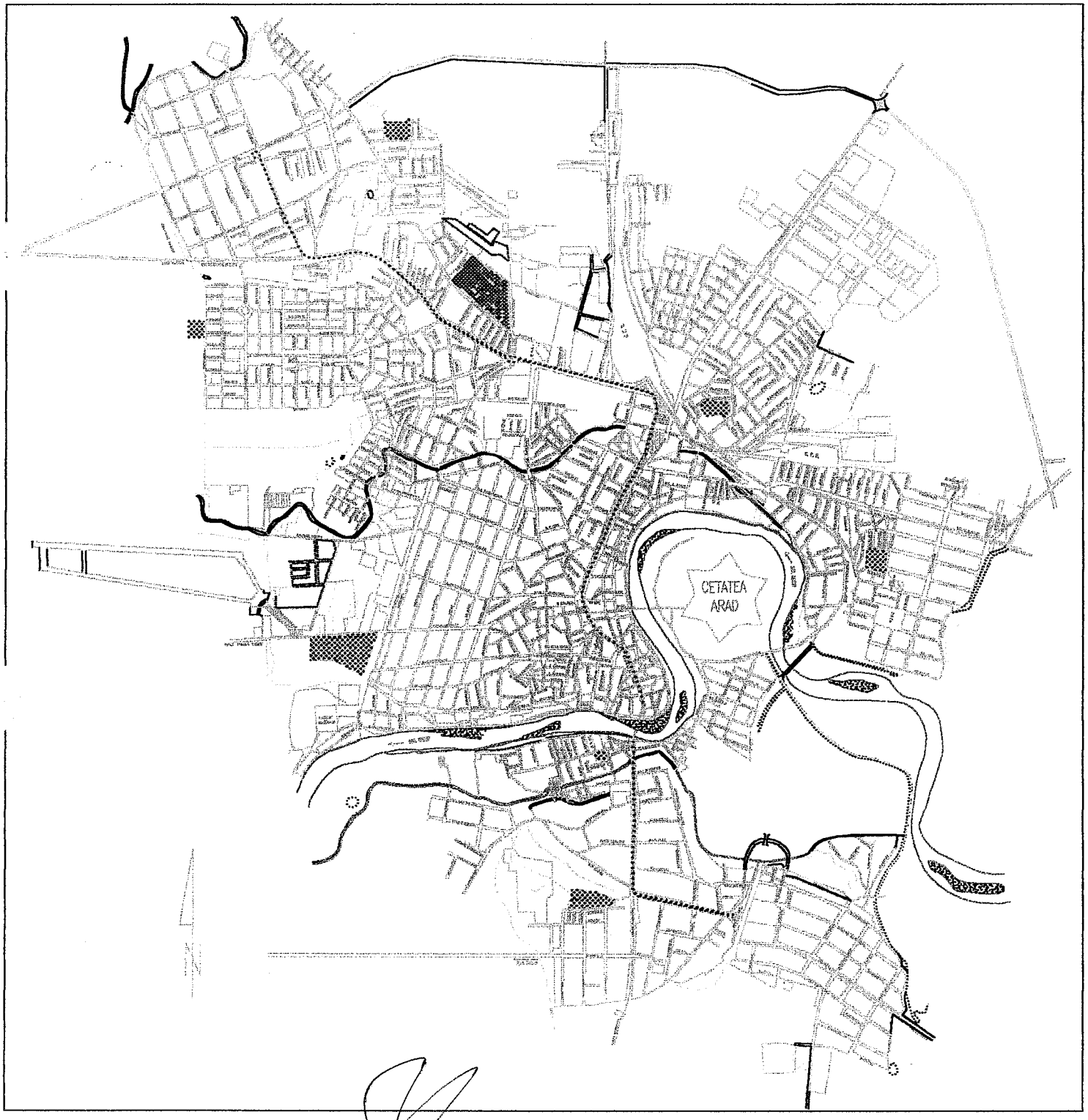
TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Data emiterii _____ 2000

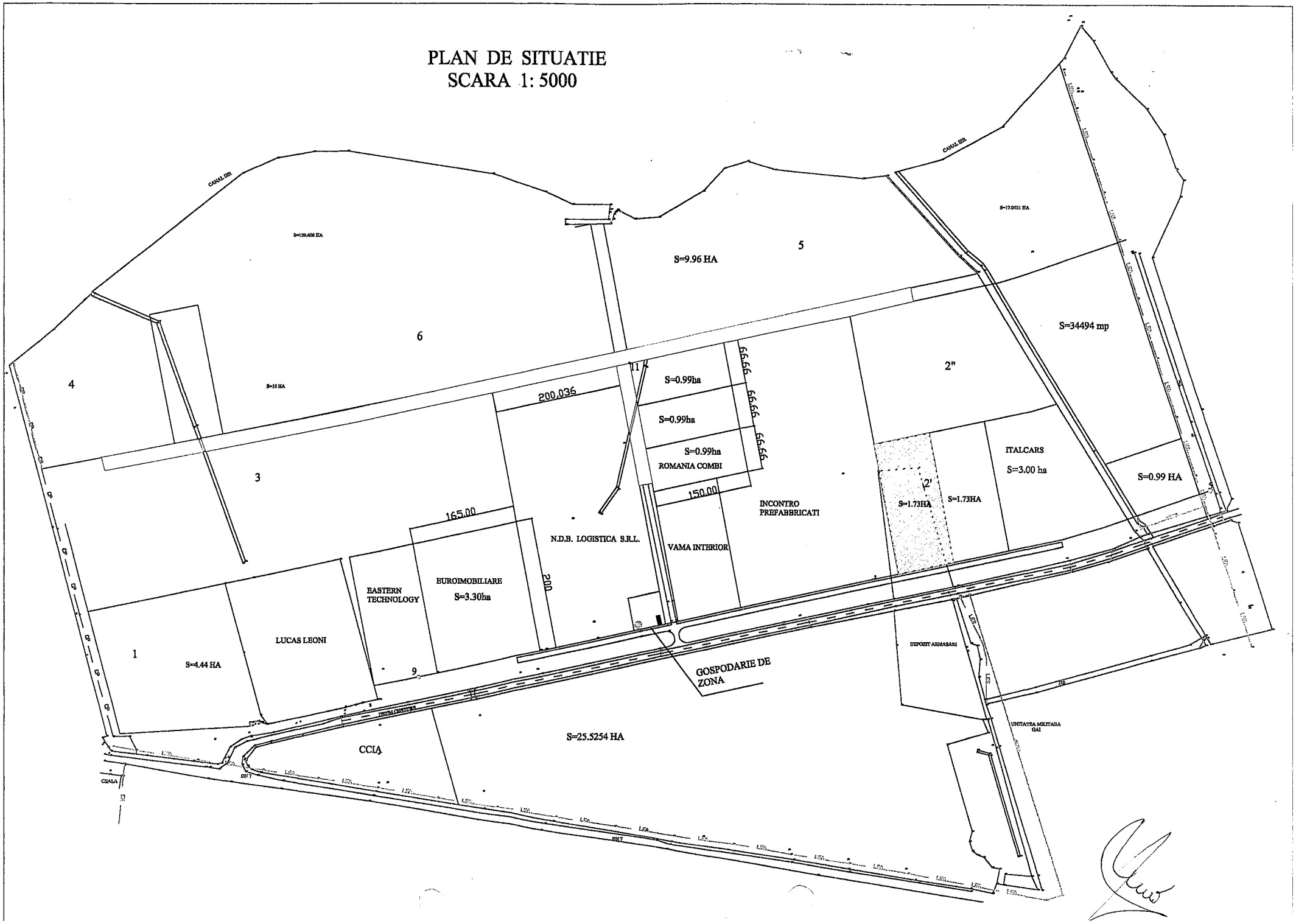
Achitat taxa de _____ lei cu chitanţa nr. _____ din _____ 2000

Transmis solicitantului la data de _____ 2000 direct prin poştă

MUNICIPIUL ARAD
PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 5000



ANEXA NR. 2

VARIANTA 1.

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafatã de 9,96 ha., situat în municipiul Arad - Parcul industrial**

Intocmit:	**Direcția tehnică** **Serviciul patrimoniu si date urbane**		
	Director tehnic	ing. Bondoc Sorin	
	Sef serviciu:	sing. Popa Florica	
	Insp.	Nemeth Angelica	
	Insp.	Mircea Palade	
Verificat:	**Viceprimar**	ing. Emanoil Voicu	

ANEXA 2
VARIANTA 2

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafată de 10 ha., situat în municipiul Arad - Parcul industrial**

Intocmit:	**Direcția tehnică** **Serviciul patrimoniu si date urbane**		
	Director tehnic	ing. Bondoc Sorin	_____
	Sef serviciu:	sing. Popa Florica	_____
	Insp.	Nemeth Angelica	_____
	Insp.	Mircea Palade	_____
Verificat:	**Viceprimar**	ing. Emanoil Voicu	_____

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revolutiei nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitatia publicã pentru vânzarea terenului din

intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafatã de 10 ha.

Ofertantii interesati în a participa la licitatia publicã pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafatã de 10 ha.,** vor depune la sediul Primãriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntatã, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presã si care urmeazã a fi supus licitatiei publice în vederea vânzãrii.

I. CONDIȚII

1.1. La licitatie se pot înscrie numai persoane juridice române.

1.2. Contractul de vânzare - cumpãrare se va perfecta numai cu persoanã juridicã românã cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anunțul publicat în presã, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare - vor sustine oferta.

Oferta va cuprinde:

a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română si sediul firmei.
b. Scrisoare de bonitate bancară.
c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maximale de finalizare a tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
e. Dovada depunerii garantiei de participare la licitație în valoare de 222.000.000 lei. Garantia se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.99.25 .
f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

2.2. Ofertele pentru licitatie se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimononiu si date urbane, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuiele aferente elaborării si prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitatie.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitatie;
b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
c. organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineste prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti;
d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garantiei de participare, a costului caietului de documente, precum si suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
f. ofertantii care au stabilit cu alti participanti întelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi de la licitatie;

III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare si garantia de participare;

3.2. Ofertantilor necâstigători li se restituie garantia de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garantia de participare la licitatie se pierde în următoarele cazuri:

a. dacă ofertantul îsi retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
b. în cazul ofertantului câstigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitatii pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de către comisia de licitatie.

3.4. Taxa de participare si garantia de participare la licitatie se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispozitie de plată in conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garantie.

IV. FINALIZAREA LICITATIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad si cumpărător - câstigătorul confirmat al licitatiei, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalti ofertanti necâstigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garantiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanti. În cazul în care această conditie nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitatie după publicarea unui al doilea anunt în presă. Dacă si de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat si dacă îndeplineste conditiile de licitatie va fi declarat câstigător.

4.4. În caz de infirmare, licitatia se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertantilor participanti, restituind integral garantiile.

4.5. Comisia de licitatie se obligã:

- sã rãspundã la contestatii în termen de 3 zile;
- sã anuleze licitatia si sã reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitatia publicã pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafatã de100.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul suspus licitaţiei este în suprafaţă de 100.000 mp. Conditia vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spaţii de producţie în industria ceramică şi portelan, în condiţiile Certificatului de urbanism nr. ___/2000, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 54.532 Arad cu nr. top. _____ si _____ în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 si 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general si al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. **Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se va recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.**

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obtinerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea constructiei se vor respecta documentatiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicatã, privind autorizarea constructiilor, precum si prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performantã calitative ale constructiilor.

2.3. Constructia va fi calculatã pentru gradul de seismicitate specificã pentru municipiul Arad.

2.4. Adãpostul de apãrare civilã se va prevedea conform normelor în vigoare si va fi avizat de Statul major de apãrare civilã.

2.5. Lucrãrile de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumpãrãtor.

2.6. Durata maximã de punere în functiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafaţă construită minimă de 60.000 mp. şi minim 400 angajati.

III. REALIZAREA UTILITATILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea si realizarea utilitãtilor în domeniul public sunt în sarcina cumpărătprului. Lucrările se vor nominaliza pe capitole si se vor include în contractul de vânzare – cumpărare. Aceste lucrări vor fi efectuate de cumpărător până la concurenţa sumei de 1.100.000 DM (contravaloarea în lei la data plăţilor lucrărilor).

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilităţi este de 30.06.2001.

Preţurile proiectelor de utilităţi care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita către proiectanti, de către cumpărător.

După executarea utilităţilor, acestea se vor recepţiona şi preda în proprietatea oraşului Arad.

Până la predarea utilităţilor contravaloarea acestora, respectiv 1.100.000 DM se va înscrie în Cartea funciară ca ipotecă, reprezentând garanţia de bună executie a contractului. Clauzele caietului de sarcini şi utilităţile de realizat se vor înscrie în contractul de vânzare-cumpărare. Nerespectarea acestora în parte sau în întreg, duce de drept la rezilierea contractului.

IV. ELEMENTE DE PREŢ

4.1. Preţul de pornire la licitaţie al terenului este de 1 DM/mp, rezultând preţul total de 100.000 DM. Preţul poate fi majorat pruin strigare în timpul licitaţiei. Pretul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la cursul de schimb al Băncii Naţionmale a României din data plăţii.

V. OBLIGATIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi prevederile legislatiei în vigoare privind protecţia mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism şi al autorizaţiei de construire este **de 5 zile lucrătoare de la predarea documentatiilor tehnice complete.**

VI. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligatia de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităţilor si a construcţiei, precum şi destinaţia acesteia.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentaţiilor tehnice privind autorizarea si execuţia utilităţilor din domeniul public şi de pe terenul cumpărat, cât şi la proiectarea construcţiei, cumpărătorul are obligaţia respectării legislaţiei române în vigoare.

VII. FORTA MAJORA

7.1. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că, prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

7.2. Aparitia si încetarea cazului de fortă majoră se va comunica celeilalte părti în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. In caz de fortã majorã, certificatã si constatatã în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor pãrtilor se decaleazã în consecintã, cu perioada corespunzãtoare acesteia, cu mentiunea cã, nici una din pãrti nu va pretinde penalitãti sau despãgubiri pentru întîrzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicãrii, va suporta irevocabil consecintele cazului de fortã majorã cât si ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

7.4. În conditiile în care forta majorã conduce la o decalare a obligatiilor pãrtilor - mai mare de 6 luni - pãrtile se vor reuni pentru a hotãrâ asupra executãrii în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilitãtii de exploatare a bunului cocesionat, situatie verificatã si constatatã de comisia legal constituitã, pãrtile vor conveni asupra încetãrii contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectãrii de cãtre cumpãrãtor a caietului de documente si a obligatiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpãrare se efectuezã de cãtre Primãria municipiului Arad, prin împuternicitii sãi.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apãrute între pãrtile contractante sunt de competenta instantelor judecãtoresti din Arad.

X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile si obligatiile pãrtilor se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpãrare.

10.2. Dupã cumpãrare si obtinerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construictie emisã de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicatã.

10.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe cumpãrãtor.

10.4. Primãria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii sãi sã urmãreascã mersul lucrãrilor de constructii în vederea asigurãrii calitãtii si stabilitãtii constructiei si încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit.

10.5. Cumpãrãtorul caietului de documente, participant la licitatia publicã, cãruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia,

restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitatiei, respectiv după adjudecarea terenului de către câstigătorul confirmat al licitatiei.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câstigător al licitatiei publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

10.8. Caietul de documente pentru licitatie se pune la dispozitia solicitantilor de către Primăria municipiul Arad, contra cost, preţul fiind de 500.000 lei.

Obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instructiuni pentru ofertanti..... pag. 1
2. Caiet de sarcini ..... pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare
(model notarial)..... pag. 10
4. Extras CF nr. 54532 Arad ..... pag. 12
5. Certificat de urbanism nr. 1907/2000..... pag. 15

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate..... pl. 01
2. Plan de situatie..... ..... pl. 03

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitatia publicã pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafatã de 9,96 ha.

Ofertantii interesati în a participa la licitatia publicã pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafatã de 9,96 ha.**, vor depune la sediul Primãriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntatã, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presã si care urmeazã a fi supus licitatiei publice în vederea vânzãrii.

I. CONDIȚII

1.1. La licitatie se pot înscrie numai persoane juridice române.
1.2. Contractul de vânzare - cumpãrare se va perfecta numai cu persoanã juridicã românã cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anunțul publicat în presã, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare - vor sustine oferta.

Oferta va cuprinde:

a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română si sediul firmei.
b. Scrisoare de bonitate bancară.
c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maximale de finalizare a tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
e. Dovada depunerii garantiei de participare la licitație în valoare de 500.000.000 lei. Garantia se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.99.25 .
f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

2.2. Ofertele pentru licitatie se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimononiu si date urbane, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuiele aferente elaborării si prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitatie.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitatie;
b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
c. organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineste prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti;
d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garantiei de participare, a costului caietului de documente, precum si suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
f. ofertantii care au stabilit cu alti participanti întelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi de la licitatie;

III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare si garantia de participare;

3.2. Ofertantilor necâstigători li se restituie garantia de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garantia de participare la licitatie se pierde în următoarele cazuri:

a. dacă ofertantul îsi retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
b. în cazul ofertantului câstigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitatii pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de către comisia de licitatie.

3.4. Taxa de participare si garantia de participare la licitatie se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispozitie de plată in conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garantie.

IV. FINALIZAREA LICITATIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad si cumpărător - câstigătorul confirmat al licitatiei, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalti ofertanti necâstigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garantiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanti. În cazul în care această conditie nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitatie după publicarea unui al doilea anunt în presă. Dacă si de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat si dacă îndeplineste conditiile de licitatie va fi declarat câstigător.

4.4. În caz de infirmare, licitatia se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertantilor participanti, restituind integral garantiile.

4.5. Comisia de licitatie se obligã:

- sã rãspundã la contestatii în termen de 3 zile;
- sã anuleze licitatia si sã reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitatia publicã pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafatã de 9,96 ha

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul suspus licitației este în suprafață de 99.600 mp. Conditia vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în industria ceramică, în condițiile Certificatului de urbanism nr.1907/2000, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 54.532 Arad cu nr. top. 4941/3/a/28 – 4941/3/a/38/2, nr. top. 4941/3/a/2/2/1/2, nr. top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/1/2, nr. top. 4941/1/48/3/2, nr. top. 4941/1/40/1 – 4941/1/40/4/2 si în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 si 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general si al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. **Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se va recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.**

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obtinerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea constructiei se vor respecta documentatiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicatã, privind autorizarea constructiilor, precum si prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performantã calitative ale constructiilor.

2.3. Constructia va fi calculatã pentru gradul de seismicitate specificã pentru municipiul Arad.

2.4. Adãpostul de apãrare civilã se va prevedea conform normelor în vigoare si va fi avizat de Statul major de apãrare civilã.

2.5. Lucrãrile de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumpãrãtor.

2.6. Durata maximã de punere în functiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafaţã construitã minimã de 60.000 mp. şi minim 400 angajati.

III. REALIZAREA UTILITATILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea si realizarea utilitãtilor în domeniul public sunt în sarcina cumpărătprului. Lucrările se vor nominaliza pe capitole si se vor include în contractul de vânzare – cumpărare. Aceste lucrări vor fi efectuate de cumpărător până la concurenţa sumei de 1.095.600 DM (contravaloarea în lei la data plăţilor lucrărilor).

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilităţi este de 30.06.2001.

Preţurile proiectelor de utilităţi care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita către proiectanti, de către cumpărător.

După executarea utilitãţilor, acestea se vor recepţiona şi preda în proprietatea oraşului Arad.

Până la predarea utilităţilor contravaloarea acestora, respectiv 1.095.600 DM se va înscrie în Cartea funciară ca ipotecă, reprezentând garanţia de bună executie a contractului. Clauzele caietului de sarcini şi utilităţile de realizat se vor înscrie în contractul de vânzare-cumpărare. Nerespectarea acestora în parte sau în întreg, duce de drept la rezilierea contractului.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp, rezultând prețul total de 99.600 DM. Prețul poate fi majorat pruin strigare în timpul licitației. Pretul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la cursul de schimb al Băncii Naționmale a României din data plății.

V. OBLIGATIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi prevederile legislatiei în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism şi al autorizației de construire este **de 5 zile lucrătoare de la predarea documentatiilor tehnice complete.**

VI. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligatia de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților si a construcției, precum şi destinația acesteia.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea si execuția utilităților din domeniul public şi de pe terenul cumpărat, cât şi la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORTA MAJORA

7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părțile să-şi execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Aparitia si încetarea cazului de fortă majoră se va comunica celeilalte părti în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. In caz de fortã majorã, certificatã si constatatã în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor pãrtilor se decalează în consecintã, cu perioada corespunzãtoare acesteia, cu mentiunea cã, nici una din pãrti nu va pretinde penalitãti sau despãgubiri pentru întîrzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicãrii, va suporta irevocabil consecintele cazului de fortã majorã cât si ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

7.4. În conditiile în care forta majorã conduce la o decalare a obligatiilor pãrtilor - mai mare de 6 luni - pãrtile se vor reuni pentru a hotãrâ asupra executãrii în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilitãtii de exploatare a bunului cocesionat, situatie verificatã si constatatã de comisia legal constituitã, pãrtile vor conveni asupra încetãrii contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectãrii de cãtre cumpãrãtor a caietului de documente si a obligatiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpãrare se efectuezã de cãtre Primãria municipiului Arad, prin împuternicitii sãi.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apãrute între pãrtile contractante sunt de competenta instantelor judecãtoresti din Arad.

X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile si obligatiile pãrtilor se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpãrare.

10.2. Dupã cumpãrare si obtinerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construictie emisã de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicatã.

10.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe cumpãrãtor.

10.4. Primãria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii sãi sã urmãreascã mersul lucrãrilor de constructii în vederea asigurãrii calitãtii si stabilitãtii constructiei si încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit.

10.5. Cumpãrãtorul caietului de documente, participant la licitatia publicã, cãruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia,

restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitatiei, respectiv după adjudecarea terenului de către câstigătorul confirmat al licitatiei.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câstigător al licitatiei publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

10.8. Caietul de documente pentru licitatie se pune la dispozitia solicitantilor de către Primăria municipiul Arad, contra cost, preţul fiind de 500.000 lei.

Obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

- MODEL NOTARIAL—

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar numit prin – domnul , domiciliat în municipiul Arad, str. , jud. Arad, în baza actelor anexate şi a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. _____, vând liber de sarcini cumpărătoarei _____, adjudecatara licitaţiei publice din _____, prin reprezentant legal . – imobilul situat în municipiul Arad, Parcul Industrial, înscris în **CF nr.** _____ **Arad,** cu nr.top _____, compus din teren intravilan în suprafaţa de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. 7775/1997 CF, totalizând suprafaţa de _____ mp., cu preţul total de _____ (_____) DM, reprezentând echivalentul de _____lei la cursul zilei – din data autentificării actului – care s-a achitat integral de cumpărătoare înainte de semnarea prezentului act, la cursul oficial de schimb afişat de Banca Naţionala a României din data plăţii, în contul Primăriei municipiului Arad, nr. _____, deschis la Trezoreria municipiului Arad, conform ordinului de plata nr. _____ din _____ şi consimt la intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înfiinţata, pe numele cumpărătoarei _____.

Cumpărătoarea intra de drept şi de fapt în stăpânirea imobilului vândut de azi, data autentificării contractului, de la care data va suporta toate sarcinile publice, precum şi taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act. _____.

Subscrisa _____ – persoana juridica româna cu sediul în _____ înmatriculata la Camera de Comerţ şi Industrie a municipiului _____ sub nr. _____, reprezentata prin domnul _____ - cetăţean _____, domiciliat în localitatea _____, în baza actului constitutiv autentificata sub nr. _____ de către Biroul Notarial Public – _____ din _____, cumpăr – pe seama societăţii – şi în baza Procesului verbal de adjudecare nr. ___/_____2000 – imobilul descris mai sus, cu preţul total _____ (_____) DM – echivalentul sumei de _____lei, pe care l-am achitat integral înainte de semnarea prezentului contract, în condiţiile stabilite în acest act şi mă oblig sa respect documentaţiile de urbanism aprobate.

Noi părţile contractante – de comun acord stabilim următoarele clauze contractuale: - terenul va fi utilizat, în conformitate cu cele stabilite de noi în prezentul contract şi în conformitate cu cele prevăzute în caietul de sarcini, elaborat de vânzător, (care la data semnării contractului devine anexa) pentru construcţia unui _____.

Obligaţiile vânzătorului: _____

1. - s-o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricăror pretenţii si tulburări din partea terţilor, în legătura cu dreptul de proprietate asupra terenului, indiferent de cauza acestor pretenţii sau tulburări şi sa o despăgubească, în cazul apariţiei lor;_____
2. - lucrările de sistematizare ulterioare a zonei sa nu afecteze terenul vândut; _____
3. – sa asigure – prin autorizările ulterioare – aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare, privind protecţia mediului;_____
4. – să permită accesul angajaţilor societăţilor implicate în realizarea investiţiilor şi utilităţilor pe terenul Parcului Industrial Arad;
5. – să întreţină şi să înoiască pe cheltuiala sa utilităţile instalate şi construite de cumpărătoare în baza obligaţiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilităţi;

6. – sa respecte termenul de 5 zile lucratoare, de la predarea documentaţiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;__

Obligaţiile cumpărătoarei: _____

1. – sa respecte termenul de punere în funcţiune a obiectivului, iar suprafaţa construita sa fie de minim _____ mp. _____
2. – sa depună întreaga diligenţă pentru a nu cauza poluarea atmosferei solului sau a pînzei de apă freatică, prin activităţile de producţie şi exploatare pe care le derulează şi se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr.137/1994 şi a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător şi să obţină toate autorizaţiile necesare cuprinse în astfel de reglementări;_____
3. – cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităţilor iar când sunt instalate şi construite, proprietatea asupra acestor utilităţi se transferă – de drept – de la cumpărătoare la vânzător – fără compensaţie sau obligaţie din partea cumpărătoarei în temeiul unui proces verbal de predare primire. Din acelaşi moment cumpărătoarea dobândeşte un drept de folosinţă permanentă a utilităţilor.
4. – să instaleze şi să construiască pe cheltuiala sa _____, pe amplasamentul stabilit, conform studiilor existente la Primăria municipiului Arad._
5. – să realizeze accesul din domeniul public în incinta proprietăţii_____

Clauze speciale: _____

- viitoarea extindere a Parcului Industrial Arad din care face parte şi terenul va fi aprobată sau efectuată de către vânzător, fără să afecteze în nici un fel mediul înconjurător sau imaginea afacerii cumpărătoarei din punct de vedere arhitectural_____

- depăşirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată – reciproc – de către părţi, prin act adiţional la contract, încheiat în formă scrisă_____

- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înţelegerii reciproce dintre părţi, prin act adiţional, încheiat în formă scrisă._____

- forţa majora – aşa cum este definita de lege – va exonera părţile de orice răspundere, în legătura cu executarea totala sau parţiala a obligaţiilor, ca urmare a prezentului contract._____

- partea care va fi împiedicata sa-şi îndeplinească obligaţiile contractuale, ca urmare a unui caz de forţa majora, va trebui sa înştiinţeze cealaltă poarte – prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandata – despre existenţa acestei situaţii, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forţa majora._____

- Neînţelegerile intervenite – între părţi – în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluţionate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluţionate de instanţele judecătoreşti competente din Arad.

- Prezentul contract va fi guvernat de legea română şi se completează cu prevederile Codului Civil şi orice alte reglementări aplicabile _____

- Noi părţile contractante, declaram ca ni s-au pus în vedere prevederile art.6 din O.G. nr. 12/1998 şi a Legii nr. 87/1994, cu privire la combaterea evaziunii fiscale. _____

- Tehnoredactat astăzi – data autentificării – în 7 (şapte) exemplare originale, la Biroul Notarului Public _____

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
Prin Primar

CUMPARATOR,
SC _____
prin

Coala cărții funciare

Nr. 54532 **A** Comuna ARAD

Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală în jughere de 1600 stângini □ jug.	st. □	în hectare hect.	m²	Venitul net după cadastrul fiscal Lei	b	Notă
1.	4941/3.a/27-drum					806	mp		
2.	4941/3/a/3-4941/3/a/26-arabil				273	.365	mp		B. 3.
3.	4941/3/a/28-4941/3/a/38-idem				115	.809	mp		
4.	4941/1/4o/1-4941/1/4o/4-idem				34	.931	mp		
5.	4941/1/1/9/1-idem				2	.639	mp		B. 3.
6.	4941/1/1/1-4941/ /1/1/8/1-idem				27	.613	mp		
7.	4941/3/a/2/1-idem					608	mp		
8.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/44/1-idem				59	.983	mp		B 12
9.	4941/3/a/1/2/1-idem				1	.064	mp		B 15
1o.	4941/1/48/1-idem				3	.4oo	mp		
11.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3-idem				43	.529	mp		B. 3.
12.	4941/3/a/2/2-idem				5	.385	mp		B. 6
13.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3-idem				174	.527	mp		B. 6
14.	4941/3/a/1/2/3-idem				2	.o76	mp		B 9
15.	4941/3/a/1/1/3-idem				253	.466	mp		B. 6
16.	4941/1/5o/3-idem				8	.226	mp		B-16
17.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3-idem				92	.935	mp		B-16
18.	4941/1/49/3-idem				13	.5o2	mp		
19.	4941/1/1/9/1/2	arabil			1	.960	mp		
20.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/2	arabil			50	.016	mp		
21.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/3	arabil			76	.943	mp		
22.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2	arabil			21	.903	mp		B.5
23.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3	arabil			8	.809	mp		
24.	4941/1/1/9/1/1	arabil				679	mp		
25.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/1	arabil			56	.280	mp		B-5
26.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4	arabil			90	.126	mp		B. 6
27.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1	arabil			12	.817	mp		B-5
28.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1	arabil			8o	.183	mp		
29.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3	arabil			1	.203	mp		
3o.	4941/3/a/2/2/1	arabil			4	.453	mp		
31.	4941/3/a/2/2/3	arabil				132	mp		
32.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1	arabil			166	.627	mp		
33.	4941/3/a/1/1/3/1	arabil			2oo	.966	mp		B.7
34.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2	arabil			8	.74o	mp		
35.	4941/3/a/2/2/2	arabil				8oo	mp		B 8.
36.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2	arabil			7	.9oo	mp		
37.	4941/3/a/1/1/3/2	arabil			2	.5oo	mp		
38.	4941/3/a/1/1/3/3	arabil			2o	.ooo	mp		B. 14.
39.	4941/3/a/1/1/3/4	arabil			3o	.ooo	mp		

...ala cărții funciare

Nr. 54532 A Comuna ARAD

Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală: în jughere de 1600 stânjini □ jug.	st. □	în hectare hect.	m²	Venitul net după cadastrul fiscal Lei	b	Notă
40.	4941/3/a/1/2/3/1	arabil				348	mp		
41.	4941/3/a/1/2/3/3	arabil				128	mp		
42.	4941/3/a/1/1/3/1/1	arabil			155	866	mp		B-16
43.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1	arabil			135	827	mp		B-16
44.	4941/3/a/1/2/3/2	arabil			1	600	mp		
45.	4941/3/a/1/1/3/1/2	arabil			45	100	mp		B. 10.
46.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2	arabil			30	800	mp		
47.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil				8	941	mp		
48.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil				93	886	mp		
49.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil				33	000	mp		
50.	4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil				67	824	mp		
51.	4941/1/50/3/1-arabil				6	271	mp		
52.	4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil				9	999	mp		
53.	4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil				9	999	mp		
54.	4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil				9	999	mp		
55.	4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil				58	045	mp		
56.	4941/1/50/3/2-arabil				1	955	mp		
57.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/1-arabil				62	935	mp		
58.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil				30	000	mp		

IMPRIMERIA JUD. ARAD 135—944

B
Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
	Prez.la 3o iunie 1997 nr.9376 Asupra imobilelor de sub A-I-1-18 aduse din CF 54418 se intabuleaza dreptul de proprietate custarea de CF neschimbată, in favoarea:	
1.	MUNICIPIUL ARAD-preluare in baza L.18/91-inch.nr.7775/1997 apoi, in baza hotaririi nr.11o/1996 emisa de Cons. Local Arad si a adresei nr.11845/P.3/1997 emisă de Primăria mun.Arad-asupra imobilelor de sub A-I-1-18 se notează dreptul de folosinţă gratuită pe o perioadă de 99 ani, in fav:	
2.	CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD	
	Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5482	
3.	In baza dispozitiei nr.251/1998 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate imobilele de sub A-I-2,5 si 11 se parceleaza astfel: -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/2 arabil in supraf.de 1.960 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/2 arabil in suprafata de 50.016 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/3 arabil in suprafata de 76.943 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil in suprafata de 21.903 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3 arabil in suprafata de 8.809 mp -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/1 arabil in supraf.de 679 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/1 arabil in suprafata de 56.280 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/4 arabil in suprafata de 90/126 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1 arabil in suprafata de 12.817 mp	
4.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-19-27 in favoarea vechiului proprietar.	
	Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5483	
5.	In baza documentatiei anexate imobilele de sub A-I-2I,21,22,23, 25 si 27 se transcriu in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.	
	Prez.la 4 august 1999 Nr.9339	
6.	In baza dispozitiei nr.565/1999 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-12,13,15 si 26 se parceleaza dupa cum urmeaza: -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1 -arabil in suprafata de 80.182 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3 -arabil in suprafata de 1.203 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/1 -arabil in supraf.de 4.453 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/3 -arabil in supraf.de 132 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1 -arabil in supraf. de 166.627 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1 -arabil in supraf.de 200.966 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2 -arabil in suprafata de 8.740 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/2 -arabil in supraf.de 800 mp -parcele nr.tpp:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2 -arabil in supraf. de 7.900 mp. -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/2 -arabil in supraf.de 2.500 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/3 -arabil in supraf.de 20.000 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/4 -arabil in supraf.de 30.000 mp	
7.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-28-39, in favoarea vechiului proprietar.	

B

Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
8.	-apoi,in baza procesului verbal nr.3049/1999 incheiat intre Camera de Comert si Industrie a Jud.Arad si Cons.Local al Mun.Arad, imobilele de sub A-I-34,35 si 36 se transcriu,libere de dreptul de folosinta de sub B2,in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.	
	Prez.la 2 nov.1999 Nr.13642	
9.	In baza dispozitiei nr.793/1999 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-14,32 si 33 se parceleaza dupa cum urmeaza: -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/1 -arabil in supraf.de 348 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/3 -arabil in supraf.de 128 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/1 -arabil in supraf.de 155.866 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1 -arabil in supraf de 135.827 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/2 -arabil in supraf.de 1600 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/2 -arabil in supraf.de 45.100 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2 -arabil in supraf de 30.800 mp	
10.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-40-46,in fav. vechilului proprietar.	
11.	-apoi,imobilele de sub A-I-44-46 se transcriu in CF 5 9 0 5 5, libere de dreptul de folosinta gratuita de sub B.2,in proprietatea Municipiului Arad.	
	Prez. la 22 nov. 1999 nr. 14510	
12.	In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arad, Ordinul nr. 71/1997 a prefectului Arad, Hotarirea nr. 20/1997 a Prefecturii judetului Arad si a schitelor anexate imobilul de sub A-I-8 se transcrie in CF nou deschisa nr. 59139 in favoarea Regia Autonoma Cai de Rasa Bucuresti.	
	Prez.la 10 febr.2000 Nr.1320	
13.	In baza procesului verbal nr.4917/1999 al Camerei de Comert si Industrie a Jud.Arad,se noteaza dreptul de folosinta asupra imobilelor de sub A-I-38,39,in favoarea: si se [illegible] Consiliul Local al Mun.Arad	
14.	-apoi,in baza hotaririi nr.2/2000 a Consiliului Local al Mun.Arad, imobilul de sub A-I-38 se transcrie in CF 59404,in folosinta Directiei Generale a Vamilor-Directia Regionala Vamala Arad.	
	Prez. la 16. febr. 2000 nr. 1885	
15.	In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arad, Ordinul nr.71/1997 a prefectului Arad, Hotarirea nr. 20/1997 a Prefecturii Judetului Atad si a schitei anexate, imobilul de sub A-I-9 se transcrie in CF nou deschisa nr.59139 in favoarea Regia Autonoma Cai de Rasa Bucuresti.	
	Prez.la 15 iunie 2000 nr.7561	
16.	In baza dispozitiei nr.535/2000 emisa de Primaria Mun.Arad, imobilele de sub A-I-16,17,42 si 43 se dezmembreaza astfel: -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil de 8.941 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil de 93.886 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil de 33.000 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil de 67.824 mp -parcela nr.top.4941/1/50/3/1-arabil de 6.271 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil de 58.045 mp -parcela nr.top.4941/1/50/3/2-arabil de 1.955 mp -parcela nr.top.4941/1/49/1-4941%1/49/9/3/1-arabil de 62.935 mp -parcela nr.top.4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil de 30.000 mp	

C

Foaia de sarcini

Numărul serial		Suma Lei	b	Notă
16.	apoi, aceste parcele se reinsoriu sub A-I-47-58 in favoarea vechiului proprietar.			
17.	apoi, in baza procesului verbal nr.14845/2000, se radiaza dreptul de folosinta al Camerei de Comert si Industrie a jud.Arad de pe top.de sub A-I-5o,52,53,54 şi 55.			

pentru conformitate

Cond CF

15. IUN. 2000

C

Foaia de sarcini

	Prez.la 3o iunie 1997 nr.9376	Suma Lei	b	Notà
1.	Asupra imobilelor de sub A-I-1-111 se intabulează urmatoarele sarcini:			
1.	KATITY MILIVOI si sotia ns.			
2.	PODOABA MERINA-uzufruct viager-inch.nr.3412/1947	CF	13264	
3.	vad.lui SIPOS PETRU ns.ARDELEAN SILVIA-uzufruct viager inch.nr.1195/1938	CF	13284	
4.	vad.lui MANDICI STEFAN ns.LASZLO ELISABETA-uzufruct viager-inch.nr.18o4/1951	CF	13299	
5.	MARC NICOLAE si sotia ns.			
6.	MIHAILOVICI DOCHITA-uzufruct viager-inch.nr.5392/1939 si nr.139/194o	CF	13299	
7.	vad.lui MATEI GHEORGHE ns. KOCSIS ROZALIA-uzufruct viager-inch.nr.4o24/1946	CF	13631	
8.	vad.lui ILIN GEORGE ns. STOICU EMILIA-uzufruct vidual-inch.nr.1o13/1939	CF	13633	
9.	STANA ALEXANDRU-uzufruct viager-inch.nr.11o7/1937	CF	13640	
1o.	GULES STEFAN-uzufruct viager-inch.nr.72o4/1932	CF	13642	
11.	vad.lui MATEI GEORGE ns. COCIS ROZALIA-uzufruct vidual-inch.nr.5696/1938	CF	13652	
12.	vad.lui DAN ILIE ns. BIRIS HERMINA-uzufruct vidual-inch.nr.1464/1947	CF	13656	

ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI / ~~ORAȘULUI~~ / ~~COMUNEI~~ ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1907 **din** 2 NOV 2000 **2000**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD prin serviciul patrimoniu si date urbane

cu domiciliul / sediul în județul ARAD municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ ARAD

sectorul / satul cod poștal 2900 strada Bd.Revoluției

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. 25357 din 24.10.2000

În baza prevederilor Legii nr.50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ

Pe terenul situat și construcțiile situate în județul ARAD

municipiul / orașul / comuna ARAD sectorul / satul cod poștal 2900 strada parcul Industrial nr. Nr.fisa cadastrală / Nr. Carte Funciară

numărul topografic al parcelei sau identificat prin plan de situație

1. REGIMUL JURIDIC teren intravilan proprietatea primăriei

2. REGIMUL ECONOMIC În prezent teren viran, se solicită scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea vânzării terenului,pt.producție articole din ceramică și porțelan.

3. REGIMUL TEHNIC teren destinat construcţiilor pentru industrie şi servicii, situat în UTR nr.7o - 71 conf.PUG municipiu Arad.

Avizat de comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, în şedinţa din data de 24.1o.2ooo.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii pentru întocmirea doc.pt. scoaterea terenului din circuitul agricol şi organizarea ~~licitaţiei~~ pt.vânzare nu ţine de autorizaţie de construire şi are valabilitete 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Ing.Dorel Popa
L.S.

SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

ARHITECT ŞEF,
~~Arh.Radu Drăgan~~

TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Ing.Emil Szasz

Notă: Documentaţia tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizaţiei de construire va fi însoţită de următorele studii: OCOTA.

Data emiterii 2 NOV 2000 2000

Achitat taxa de _____ lei cu chitanţa nr. _____ din _____ 2000

Transmis solicitantului la data de 2.11 2000 direct ~~prin poştă~~

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR **SECRETAR**

L.S. **Arhitect şef,**

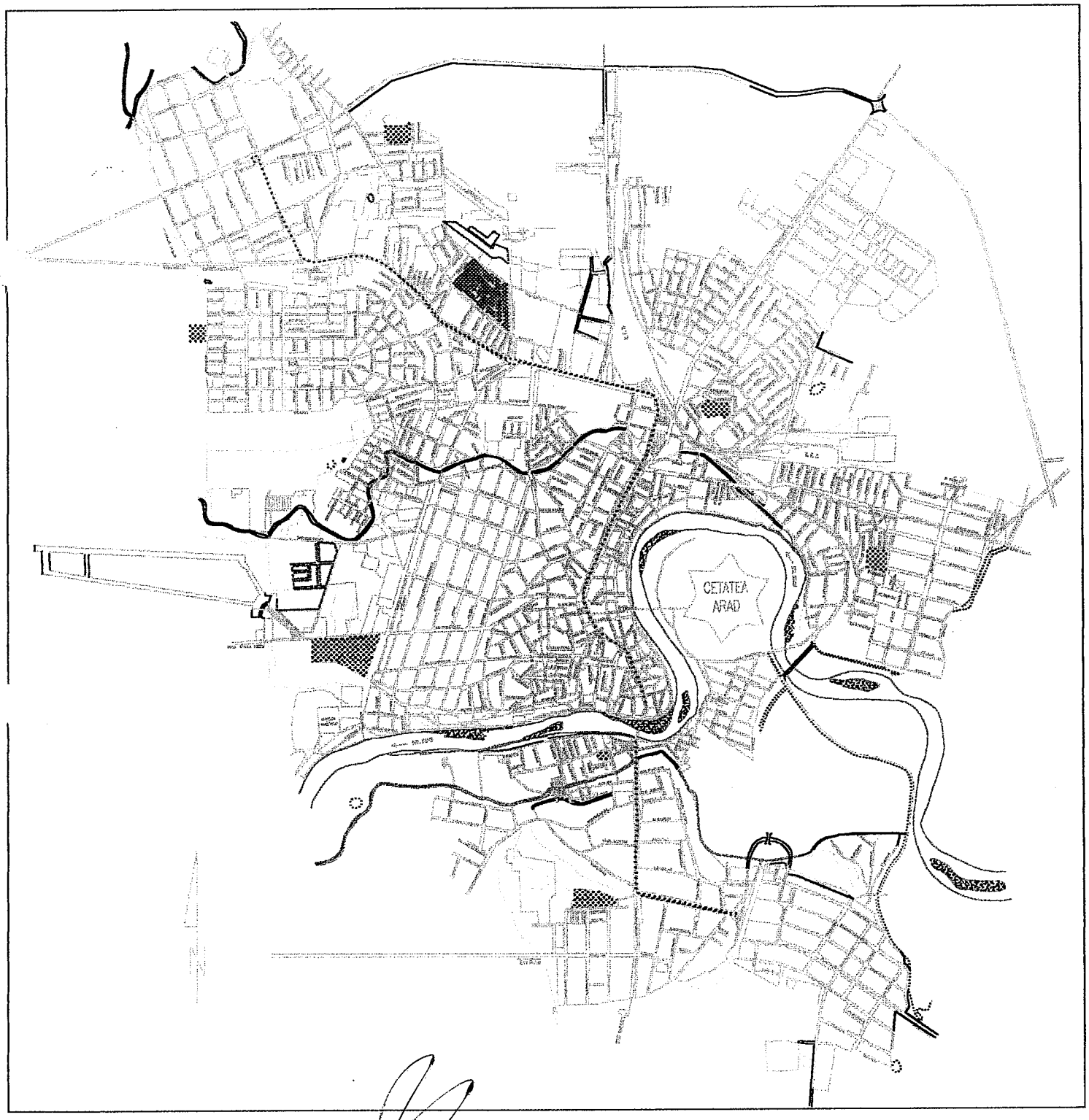
TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Data emiterii _____ 2000

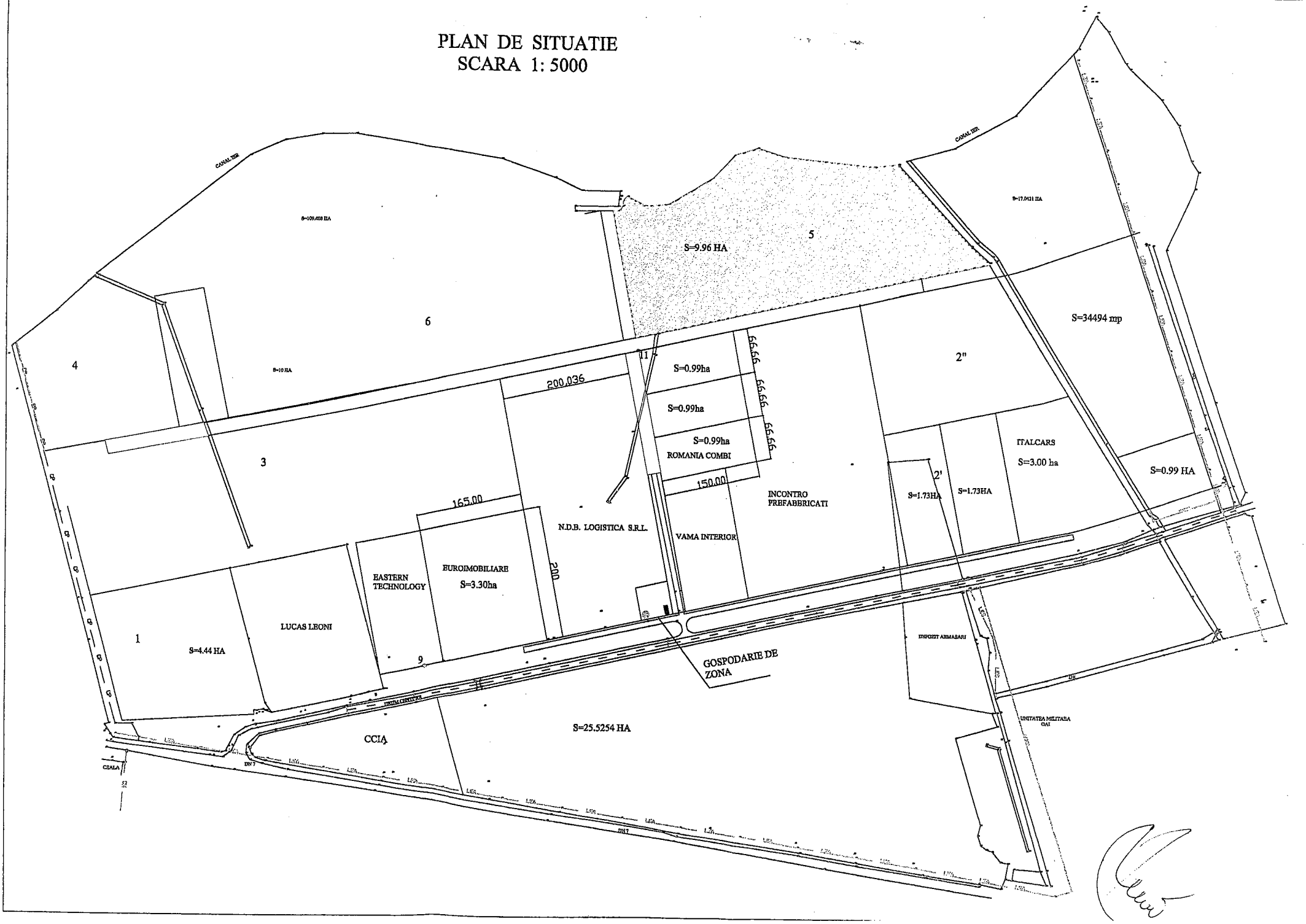
Achitat taxa de _____ lei cu chitanţa nr. _____ din _____ 2000

Transmis solicitantului la data de _____ 2000 direct prin/poştă

MUNICIPIUL ARAD
PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 5000



ANEXA NR. 3

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafată de 4,44 ha., situat în municipiul Arad - Parcul industrial**

Intocmit:	**Direcția tehnică** **Serviciul patrimoniu si date urbane**		
	Director tehnic	ing. Bondoc Sorin	
	Sef serviciu:	sing. Popa Florica	
	Insp.	Nemeth Angelica	
	Insp.	Mircea Palade	
Verificat:	**Viceprimar**	ing. Emanoil Voicu	

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instructiuni pentru ofertanti..... pag. 1
2. Caiet de sarcini ..... pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare
(model notarial)..... pag. 10
4. Extras CF nr. 54532 Arad ..... pag. 12
5. Certificat de urbanism nr. 1906/2000..... pag. 15

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate..... pl. 01
2. Plan de situatie..... ..... pl. 03

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revolutiei nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitatia publicã pentru vânzarea terenului din

intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafatã de 4,44 ha.

Ofertantii interesati în a participa la licitatia publicã pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafatã de 4,44 ha.,** vor depune la sediul Primãriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntatã, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presã si care urmeazã a fi supus licitatiei publice în vederea vânzãrii.

I. CONDIȚII

1.1. La licitatie se pot înscrie numai persoane juridice române.

1.2. Contractul de vânzare - cumpãrare se va perfecta numai cu persoanã juridicã românã cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anunțul publicat în presã, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare - vor sustine oferta.

Oferta va cuprinde:

a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română si sediul firmei.
b. Scrisoare de bonitate bancară.
c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maximale de finalizare a tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
e. Dovada depunerii garantiei de participare la licitație în valoare de 222.000.000 lei. Garantia se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.99.25 .
f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

2.2. Ofertele pentru licitatie se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimononiu si date urbane, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuiele aferente elaborării si prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitatie.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitatie;
b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
c. organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineste prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti;
d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garantiei de participare, a costului caietului de documente, precum si suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
f. ofertantii care au stabilit cu alti participanti întelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi de la licitatie;

III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitatie, ofertantii sunt obligati să depună la organizator taxele de participare si garantia de participare;

3.2. Ofertantilor necâstigători li se restituie garantia de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garantia de participare la licitatie se pierde în următoarele cazuri:

a. dacă ofertantul îsi retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
b. în cazul ofertantului câstigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitatii pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de către comisia de licitatie.

3.4. Taxa de participare si garantia de participare la licitatie se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispozitie de plată in conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garantie.

IV. FINALIZAREA LICITATIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitatiei, comisia de licitatie va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad si cumpărător - câstigătorul confirmat al licitatiei, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalti ofertanti necâstigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garantiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanti. În cazul în care această conditie nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitatie după publicarea unui al doilea anunt în presă. Dacă si de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat si dacă îndeplineste conditiile de licitatie va fi declarat câstigător.

4.4. În caz de infirmare, licitatia se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertantilor participanti, restituind integral garantiile.

4.5. Comisia de licitatie se obligã:

- sã rãspundã la contestatii în termen de 3 zile;
- sã anuleze licitatia si sã reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitatia publicã pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafatã de 4,44 ha.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul suspus licitației este în suprafață de 4,44 ha. Conditia vânzãrii este realizarea de cãtre cumpãrãtor a unor spații de producție componente auto, piese electronice si electrotehnice, în conditiile Certificatului de urbanism nr. 1906/2000, eliberat de cãtre Primãria municipiului Arad, certificat care face parte integrantã din Caietul de sarcini

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 54532 Arad cu nr. top. 4941/1/1/10/1/2/2, nr. top. 4941/1/1/9/1/2/2, nr. top. 4941/3/a/3-4941/3/a/26/2/2, nr. top. 4941/3/a/3- 4941/3/a/26/3/1/2, nr. top. 4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2/1/2- nr. top.4941/1/1/1- 4941/1/1/8/3/3/2 si în conformitate cu Hotãrârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 si 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general si al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotãrârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economicã a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primãriei municipiului Arad.

1.4. **Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se va recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzãtoare cãtre Primãria municipiului Arad înaintea semnãrii contractului de vânzare - cumpãrare.**

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. Dupã obtinerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea constructiei se vor respecta documentatiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicatã, privind autorizarea constructiilor, precum si prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performantã calitative ale constructiilor.

2.3. Constructia va fi calculatã pentru gradul de seismicitate specificã pentru municipiul Arad.

2.4. Adãpostul de apãrare civilã se va prevedea conform normelor în vigoare si va fi avizat de Statul major de apãrare civilã.

2.5. Lucrãrile de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumpãrãtor.

2.6. Durata maximã de punere în funcțiune a construcțiilor etapei I, conform punctului 1.1. este de un an, cu o suprafață construitã minimã de 20.000 mp. şi minim 800 angajati. Etapa a II-a se va realiza în maxim 3 ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare şi va avea o suprafață construită de 10.000 mp. şi minim 400 de angajați.

III. REALIZAREA UTILITATILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea si realizarea utilitãtilor în domeniul public sunt în sarcina cumpãrãtorului. Lucrările se vor nominaliza pe capitole şi se vor include în contractul de vânzare – cumpărare. Aceste lucrări vor fi efecuate de cumpărător până la concurența sumei de 488.400 DM (contravaloarea în lei la data plăților lucrărilor).

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este de 30.06.2001.

Prețurile proiectelor de utilități care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita către proiectanți, de către cumpărător.

După executarea utilitãților, acestea se vor recepționa şi preda în proprietatea oraşului Arad.

Până la predarea utilitãților, contravaloarea acestora, respectiv suma de 110.000 DM se va înscrie în Cartea funciară ca ipotecă, reprezentând garantia de bună executie a contractului. Clauzele caietului de sarcini şi utilitãțile de realizat se vor înscrie în contractul de vânzare-cumpărare .Nerespectarea acestora în parte sau în întreg, duce de drept la rezilierea contractului.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp, rezultând prețul total de 44.400 DM. Prețul poate fi majorat prin strigare în timpul licitației. Pretul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății.

V. OBLIGATIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi prevederile legislatiei în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism şi al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentatiilor tehnice complete.

VI. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligatia de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților si a construcției, precum şi destinația acesteia.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea si execuția utilităților din domeniul public şi de pe terenul cumpărat, cât şi la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORTA MAJORA

7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părțile să-şi execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Aparitia si încetarea cazului de fortă majoră se va comunica celeilalte părti în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. In caz de fortã majorã, certificatã si constatatã în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor pãrtilor se decaleazã în consecintã, cu perioada corespunzãtoare
acesteia, cu mentiunea cã, nici una din pãrti nu va pretinde penalitãti sau despãgubiri pentru întîrzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicãrii, va suporta irevocabil consecintele cazului de fortã majorã cât si ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

7.4. În conditiile în care forta majorã conduce la o decalare a obligatiilor pãrtilor - mai mare de 6 luni - pãrtile se vor reuni pentru a hotãrâ asupra executãrii în viitor a
clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilitãtii de exploatare a bunului cocesionat, situatie verificatã si constatatã de comisia legal constituitã, pãrtile vor conveni asupra încetãrii contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectãrii de cãtre cumpãrãtor a caietului de documente si a obligatiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpãrare se efectuezã de cãtre Primãria municipiului Arad, prin împuternicitii sãi.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apãrute între pãrtile contractante sunt de competenta instantelor judecãtoresti din Arad.

X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile si obligatiile pãrtilor se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpãrare.

10.2. Dupã cumpãrare si obtinerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construictie emisã de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicatã.

10.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe cumpãrãtor.

10.4. Primãria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii sãi sã urmãreascã mersul lucrãrilor de constructii în vederea asigurãrii calitãtii si stabilitãtii constructiei si încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit.

10.5. Cumpãrãtorul caietului de documente, participant la licitatia publicã, cãruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia,

restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitatiei, respectiv după adjudecarea terenului de către câstigătorul confirmat al licitatiei.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câstigător al licitatiei publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

10.8. Caietul de documente pentru licitatie se pune la dispozitia solicitantilor de către Primăria municipiul Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
Sing. Florica Popa

- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar numit prin – domnul , domiciliat în municipiul Arad, str. , jud. Arad, în baza actelor anexate şi a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. _____, vând liber de sarcini cumpărătoarei _____, adjudecatara licitaţiei publice din _____, prin reprezentant legal . – imobilul situat în municipiul Arad, Parcul Industrial, înscris în **CF nr.** _____ **Arad,** cu nr.top _____, compus din teren intravilan în suprafaţa de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. 7775/1997 CF, totalizând suprafaţa de _____ mp., cu preţul total de _____ (_____) DM, reprezentând echivalentul de _____lei la cursul zilei – din data autentificării actului – care s-a achitat integral de cumpărătoare înainte de semnarea prezentului act, la cursul oficial de schimb afişat de Banca Naţionala a României din data plăţii, în contul Primăriei municipiului Arad, nr. _____, deschis la Trezoreria municipiului Arad, conform ordinului de plata nr. _____ din _____ şi consimt la intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înfiinţata, pe numele cumpărătoarei _____.

Cumpărătoarea intra de drept şi de fapt în stăpânirea imobilului vândut de azi, data autentificării contractului, de la care data va suporta toate sarcinile publice, precum şi taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act. _____.

Subscrisa _____ – persoana juridica româna cu sediul în _____ înmatriculata la Camera de Comerţ si Industrie a municipiului _____ sub nr. _____, reprezentata prin domnul _____ - cetăţean _____, domiciliat în localitatea _____, în baza actului constitutiv autentificata sub nr. _____ de către Biroul Notarial Public – _____ din _____, cumpăr – pe seama societăţii – şi în baza Procesului verbal de adjudecare nr. ___/_____2000 – imobilul descris mai sus, cu preţul total _____ (_____) DM – echivalentul sumei de _____lei, pe care l-am achitat integral înainte de semnarea prezentului contract, în condiţiile stabilite în acest act şi mă oblig sa respect documentaţiile de urbanism aprobate.

Noi părţile contractante – de comun acord stabilim următoarele clauze contractuale: - terenul va fi utilizat, în conformitate cu cele stabilite de noi în prezentul contract şi în conformitate cu cele prevăzute în caietul de sarcini, elaborat de vânzător, (care la data semnării contractului devine anexa) pentru construcţia unui _____.

Obligaţiile vânzătorului: _____

1. - s-o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricăror pretenţii si tulburări din partea terţilor, în legătura cu dreptul de proprietate asupra terenului, indiferent de cauza acestor pretenţii sau tulburări şi sa o despăgubească, în cazul apariţiei lor;_____
2. - lucrările de sistematizare ulterioare a zonei sa nu afecteze terenul vândut; _____
3. – sa asigure – prin autorizările ulterioare – aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare, privind protecţia mediului;_____
4. – să permită accesul angajaţilor societăţilor implicate în realizarea investiţiilor şi utilităţilor pe terenul Parcului Industrial Arad;
5. – să întreţină şi să înoiască pe cheltuiala sa utilităţile instalate şi construite de cumpărătoare în baza obligaţiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilităţi;

6. – sa respecte termenul de 5 zile lucratoare, de la predarea documentaţiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;__

Obligaţiile cumpărătoarei: _____

1. – sa respecte termenul de punere în funcţiune a obiectivului, iar suprafaţa construita sa fie de minim _____ mp. _____
2. – sa depună întreaga diligenţă pentru a nu cauza poluarea atmosferei solului sau a pînzei de apă freatică, prin activităţile de producţie şi exploatare pe care le derulează şi se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr.137/1994 şi a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător şi să obţină toate autorizaţiile necesare cuprinse în astfel de reglementări;_____
3. – cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităţilor iar când sunt instalate şi construite, proprietatea asupra acestor utilităţi se transferă – de drept – de la cumpărătoare la vânzător – fără compensaţie sau obligaţie din partea cumpărătoarei în temeiul unui proces verbal de predare primire. Din acelaşi moment cumpărătoarea dobândeşte un drept de folosinţă permanentă a utilităţilor.
4. – să instaleze şi să construiască pe cheltuiala sa _____, pe amplasamentul stabilit, conform studiilor existente la Primăria municipiului Arad._
5. – să realizeze accesul din domeniul public în incinta proprietăţii_____

Clauze speciale: _____

- viitoarea extindere a Parcului Industrial Arad din care face parte şi terenul va fi aprobată sau efectuată de către vânzător, fără să afecteze în nici un fel mediul înconjurător sau imaginea afacerii cumpărătoarei din punct de vedere arhitectural_____

- depăşirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată – reciproc – de către părţi, prin act adiţional la contract, încheiat în formă scrisă_____

- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înţelegerii reciproce dintre părţi, prin act adiţional, încheiat în formă scrisă._____

- forţa majora – aşa cum este definita de lege – va exonera părţile de orice răspundere, în legătura cu executarea totala sau parţiala a obligaţiilor, ca urmare a prezentului contract._____

- partea care va fi împiedicata sa-şi îndeplinească obligaţiile contractuale, ca urmare a unui caz de forţa majora, va trebui sa înştiinţeze cealaltă poarte – prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandata – despre existenţa acestei situaţii, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forţa majora._____

- Neînţelegerile intervenite – între părţi – în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluţionate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluţionate de instanţele judecătoreşti competente din Arad.

- Prezentul contract va fi guvernat de legea română şi se completează cu prevederile Codului Civil şi orice alte reglementări aplicabile _____

- Noi părţile contractante, declaram ca ni s-au pus în vedere prevederile art.6 din O.G. nr. 12/1998 şi a Legii nr. 87/1994, cu privire la combaterea evaziunii fiscale. _____

- Tehnoredactat astăzi – data autentificării – în 7 (şapte) exemplare originale, la Biroul Notarului Public _____

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
Prin Primar

CUMPARATOR,
SC _____
prin

Coala cărții funciare

Nr. 54532 **A** Comuna ARAD

Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală: în jughere de 1600 stânjini □ jug.	st. □	în hectare hect.	m²	Venitul net după cadastrul fiscal Lei	b	Notă
1.	4941/3.a/27-drum					806	mp		
2.	4941/3/a/3-4941/3/a/26-arabil				273	.365	mp		B. 8.
3.	4941/3/a/28-4941/3/a/38-idem				115	.809	mp		
4.	4941/1/4o/1-4941/1/4o/4-idem				34	.931	mp		
5.	4941/1/1/9/1-idem				2	.639	mp		B. 3.
6.	4941/1/1/1-4941/ /1/1/8/1-idem				27	.613	mp		
7.	4941/3/a/2/1-idem					608	mp		
8.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/44/1-idem				59	.983	mp		B 12
9.	4941/3/a/1/2/1-idem				1	.064	mp		B 15
1o.	4941/1/48/1-idem				3	.4oo	mp		
11.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3-idem				43	.529	mp		B. 3.
12.	4941/3/a/2/2-idem				5	.385	mp		B. 6
13.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3-idem				174	.527	mp		B. 6
14.	4941/3/a/1/2/3-idem				2	.o76	mp		B. 9
15.	4941/3/a/1/1/3-idem				253	.466	mp		B. 6
16.	4941/1/5o/3-idem				8	.226	mp		B-16
17.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3-idem				92	.935	mp		B-16
18.	4941/1/49/3-idem				13	.5o2	mp		
19.	4941/1/1/9/1/2	arabil			1	.960	mp		
20.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/2	arabil			50	.016	mp		
21.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/3	arabil			76	.943	mp		
22.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2	arabil			21	.903	mp		B.5
23.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3	arabil			8	.809	mp		
24.	4941/1/1/9/1/1	arabil				679	mp		
25.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/1	arabil			56	.280	mp		B-5
26.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4	arabil			90	.126	mp		B. 6
27.	4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1	arabil			12	.817	mp		B-5
28.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1	arabil			80	.183	mp		
29.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3	arabil			1	.203	mp		
30.	4941/3/a/2/2/1	arabil			4	.453	mp		
31.	4941/3/a/2/2/3	arabil				132	mp		
32.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1	arabil			166	.627	mp		
33.	4941/3/a/1/1/3/1	arabil			200	.966	mp		B.7
34.	4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2	arabil			8	.740	mp		
35.	4941/3/a/2/2/2	arabil				800	mp		B 8.
36.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2	arabil			7	.900	mp		
37.	4941/3/a/1/1/3/2	arabil			2	.500	mp		
38.	4941/3/a/1/1/3/3	arabil			20	.000	mp		B. 14.
39.	4941/3/a/1/1/3/4	arabil			30	.000	mp		

... JUD ARAD 135—144

Nr. 54532 **A** Comuna ARAD

Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală în jughere de 1600 stânjini □ jug.	st. □	în hectare hect.	m²	Venitul net după cadastrul fiscal Lei	b	Notă
40.	4941/3/a/1/2/3/1	arabil				348	mp		
41.	4941/3/a/1/2/3/3	arabil				128	mp		
42.	4941/3/a/1/1/3/1/1	arabil			155	866	mp		B-16
43.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1	arabil			135	827	mp		B-16
44.	4941/3/a/1/2/3/2	arabil			1	600	mp		
45.	4941/3/a/1/1/3/1/2	arabil			45	100	mp		B. 10.
46.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2	arabil			30	800	mp		
47.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil				8	941	mp		
48.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil				93	886	mp		
49.	4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil				33	000	mp		
50.	4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil				67	824	mp		
51.	4941/1/50/3/1-arabil				6	271	mp		
52.	4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil				9	999	mp		
53.	4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil				9	999	mp		
54.	4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil				9	999	mp		
55.	4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil				58	045	mp		
56.	4941/1/50/3/2-arabil				1	955	mp		
57.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/1-arabil				62	935	mp		
58.	4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil				30	000	mp		

IMPRIMERIA JUD. ARAD 135—944

B

Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
	Prez.la 3o iunie 1997 nr.9376 Asupra imobilelor de sub A-I-1-18 aduse din CF 54418 se intabuleaza dreptul de proprietate custarea de CF neschimbată, in favoarea:	
1.	MUNICIPIUL ARAD-preluare in baza L.18/91-inch.nr.7775/1997	
	apoi, in baza hotaririi nr.11o/1996 emisa de Cons. Local Arad si a adresei nr.11845/P.3/1997 emisă de Primăria mun.Arad-asupra imobilelor de sub A-I-1-18 se notează dreptul de folosinţă gratuită pe o perioadă de 99 ani, in fav:	
2.	CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD	
	Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5482	
3.	In baza dispozitiei nr.251/1998 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate imobilele de sub A-I-2,5 si 11 se parceleaza astfel: -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/2 arabil in supraf.de 1.960 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/2 arabil in suprafata de 50.016 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/3 arabil in suprafata de 76.943 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil in suprafata de 21.903 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3 arabil in suprafata de 8.809 mp -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/1 arabil in supraf.de 679 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/1 arabil in suprafata de 56.280 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/4 arabil in suprafata de 90/126 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1 arabil in suprafata de 12.817 mp	
4.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-19-27 in favoarea vechiului proprietar.	
	Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5483	
5.	In baza documentatiei anexate imobilele de sub A-I-2I,21,22,23, 25 si 27 se transcriu in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.	
	Prez.la 4 august 1999 Nr.9339	
6.	In baza dispozitiei nr.565/1999 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-12,13,15 si 26 se parceleaza dupa cum urmeaza: -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1 -arabil in suprafata de 80.182 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3 -arabil in suprafata de 1.203 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/1 -arabil in supraf.de 4.453 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/3 -arabil in supraf.de 132 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1 -arabil in supraf. de 166.627 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1 -arabil in supraf.de 200.966 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2 -arabil in suprafata de 8.740 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/2 -arabil in supraf.de 800 mp -parcele nr.tpp:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2 -arabil in supraf. de 7.900 mp. -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/2 -arabil in supraf.de 2.500 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/3 -arabil in supraf.de 20.000 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/4 -arabil in supraf.de 30.000 mp	
7.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-28-39, in favoarea vechiului proprietar.	

B

Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
8.	-apoi,in baza procesului verbal nr.3049/1999 incheiat intre Camera de Comert si.Industrie a Jud.Arad si Cons.Local al Mun.Arad, imobilele de sub A-I-34,35 si 36 se transcriu,libere de dreptul de folosinta de sub B2,in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.	
9.	Prez.la 2 nov.1999 Nr.13642 In baza dispozitiei nr.793/1999 a Primarului Mun.Arad si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-14,32 si 33 se parceleaza dupa cum urmeaza: -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/1 -arabil in supraf.de 348 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/3 -arabil in supraf.de 128 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/1 -arabil in supraf.de 155.866 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1 -arabil in supraf de 135.827 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/2 -arabil in supraf.de 1600 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/2 -arabil in supraf.de 45.100 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2 -arabil in supraf. de 30.800 mp	
10.	-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-40-46,in fav. vechilului proprietar.	
11.	-apoi,imobilele de sub A-I-44-46 se transcriu in CF 5 9 0 5 5 libere de dreptul de folosinta gratuita de sub B.2,in proprietatea Municipiului Arad.	
12.	Prez. la 22 nov. 1999 nr. 14510 In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arad, Ordinul nr. 71/1997 a prefectului Arad, Hotarirea nr. 20/1997 a Prefecturii judetului Arad si a schitelor anexate imobilul de sub A-I-8 se transcrie in CF nou deschisa nr. 59139 in favoarea Regia Autonoma Cai de Rasa Bucuresti.	
13.	Prez.la 10 febr.2000 Nr.1620 In baza procesului verbal nr.4917/1999 al Camerei de Comert si Industrie a Jud.Arad,se noteaza dreptul de folosinta asupra imobilelor de sub A-I-38,39,in favoarea: si se radiaza dreptul de folosinta al Camerei de Comert Consiliul Local al Mun.Arad	
14.	-apoi,in baza hotaririi nr.2/2000 a Consiliului Local al Mun.Arad, imobilul de sub A-I-38 se transcrie in CF 59404,in folosinta Directiei Generale a Vamilor-Directia Regionala Vamala Arad.	
15.	Prez. la 16. febr. 2000 nr. 1885 In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arad, Ordinul nr.71/1997 a prefectului Arad, Hotarirea nr. 20/1997 a Prefecturii Judetului Atad si a schitei anexate, imobilul de sub A-I-9 se transcrie in CF nou deschisa nr.59139 in favoarea Regia Autonoma Cai de Rasa Bucuresti.	
16.	Prez.la 15 iunie 2000 nr.7561 In baza dispozitiei nr.535/2000 emisa de Primaria Mun.Arad, imobilele de sub A-I-16,17,42 si 43 se dezmembrează astfel: -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil de 8.941 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil de 93.886 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil de 33.000 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil de 67.824 mp -parcela nr.top.4941/1/50/3/1-arabil de 6.271 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil de 9.999 mp -parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil de 58.045 mp -parcela nr.top.4941/1/50/3/2-arabil de 1.955 mp -parcela nr.top.4941/1/49/1-4941%1/49/9/3/1-arabil de 62.935 mp -parcela nr.top.4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil de 30.000 mp	

C
Foaia de sarcini

Numărul serial		Suma Lei	b	Notă
16.	apoi, aceste parcele se reinsoriu sub A-I-47-58 in favoarea vechiului proprietar.			
17.	apoi, in baza procesului verbal nr.14845/ 2000, se radiaza dreptul de folosinta al Camerei de Comerț si Industrie a jud.Arad de pe top.de sub A-I-5o,52,53,54 şi 55.			

pentru conformitate

Cond CF

15. IUN. 2000

C

Foaia de sarcini

Prez.la 3o iunie 1997 nr.9376	Suma Lei	b	Notà
1. Asupra imobilelor de sub A-I-1-111 se intabulează urmatoarele sarcini:			
1. KATITY MILIVOI si sotia ns.			
2. PODOABA MERINA-uzufruct viager-inch.nr.3412/1947	CF	13264	
3. vad.lui SIPOS PETRU ns.ARDELEAN SILVIA-uzufruct viager inch.nr.1195/1938	CF	13284	
4. vad.lui MANDICI STEFAN ns.LASZLO ELISABETA-uzufruct viager-inch.nr.18o4/1951	CF	13290	
5. MARC NICOLAE si sotia ns.			
6. MIHAILOVICI DOCHITA-uzufruct viager-inch.nr.5392/1939 si nr.139/194o	CF	13299	
7. vad.lui MATEI GHEORGHE ns. KOCSIS ROZALIA-uzufruct viager-inch.nr.4o24/1946	CF	13631	
8. vad.lui ILIN GEORGE ns. STOICU EMILIA-uzufruct vidual-inch.nr.1o13/1939	CF	13633	
9. STANA ALEXANDRU-uzufruct viager-inch.nr.11o7/1937	CF	13640	
1o. GULES STEFAN-uzufruct viager-inch.nr.72o4/1932	CF	13642	
11. vad.lui MATEI GEORGE ns. COCIS ROZALIA-uzufruct vidual-inch.nr.5696/1938	CF	13652	
12. vad.lui DAN ILIE ns. BIRIS HERMINA-uzufruct vidual-inch.nr.1464/1947	CF	13656	

ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI / ~~ORAȘULUI~~ / ~~COMUNEI~~ ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1906 **din** - 2 NOV 2000 **2000**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD prin serviciul patrimoniu și date urbane

cu domiciliul / ~~sediul~~ în județul ARAD municipiul / orașul / ~~comuna~~ ARAD

sectorul / satul cod poștal 2900 strada Bd. Revoluției

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. 25355 din 24.10.2000

În baza prevederilor Legii nr.50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ

Pe terenul situat și construcțiile situate în județul ARAD

municipiul / orașul / comuna ARAD sectorul / satul cod poștal 2900 strada parcul Industrial nr. Nr.fisa cadastrală / Nr. Carte Funciară

numărul topografic al parcelei sau identificat prin plan de situație

1. REGIMUL JURIDIC teren intravilan proprietatea primăriei.

2. REGIMUL ECONOMIC În prezent teren viran, se solicită scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea vânzării terenului pentru spații producție componente auto, piese electronice și electrotehnice.

3. REGIMUL TEHNIC teren destinat construcţiilor pentru industrie şi servicii situat în UTR nr.7o - 71 conf.PUG municipiu Arad.

Avizat de comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură în şedinţa din data de 24.1o.2ooo.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii pentru întocmirea doc. pt.scoaterea terenului din circuitul agricol şi organizarea licitaţiei pt.vânzare nu ţine de autorizaţie de construire şi are valabilitete 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Ing.Dorel Popa
L.S.

SECRETAR
cons.jr.Doina Paul

ARHITECT ŞEF,
arh.Radu Drăgan

TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Ing.Emil Szasz

Notă: Documentaţia tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizaţiei de construire va fi însoţită de următorele studii: OCOTA

Data emiterii _____ 2000

Achitat taxa de _____ lei cu chitanţa nr. _____ din _____ 2000

Transmis solicitantului la data de 2.11 2000 direct / prin poştă

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR **SECRETAR**

L.S. **Arhitect şef,**

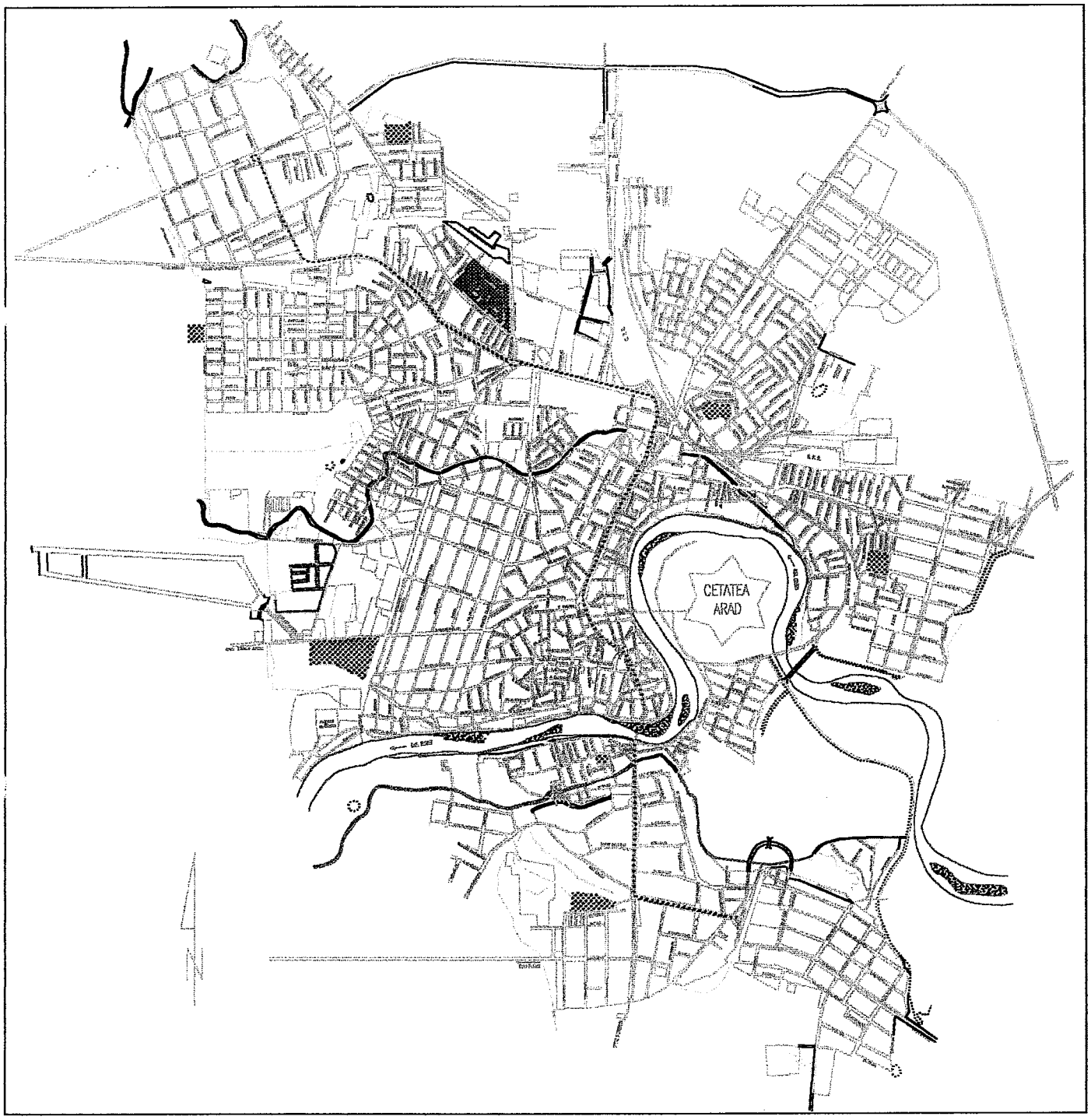
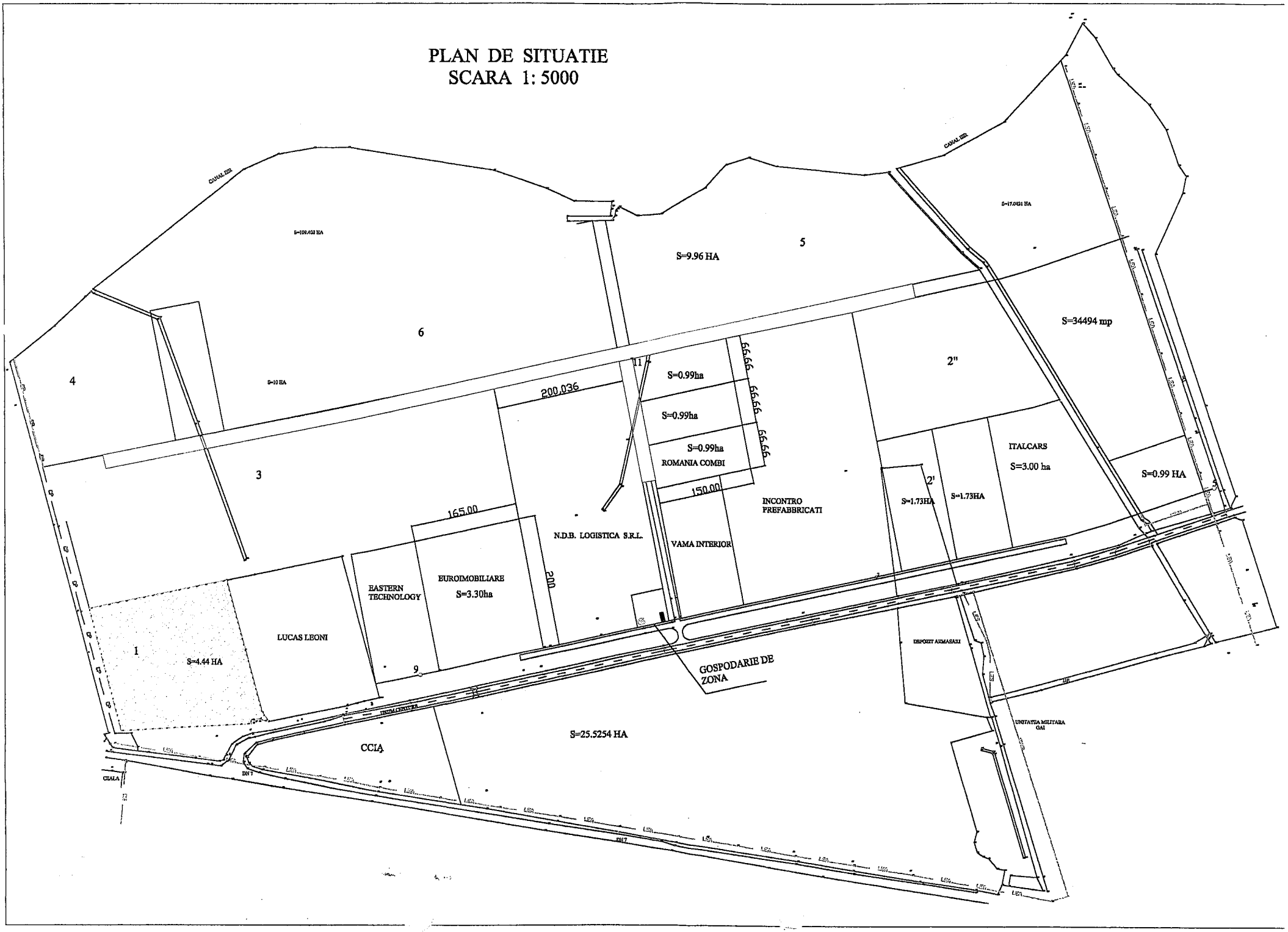
TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Data emiterii _____ 2000

Achitat taxa de _____ lei cu chitanţa nr. _____ din _____ 2000

Transmis solicitantului la data de _____ 2000 direct / prin poştă

MUNICIPIUL ARAD
PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 5000