

**ROMÂNIA  
JUDETUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 329**  
**Din 7. 11. 2000**

**privind modificarea anexelor nr. 1, nr.2 si nr. 4 din Hotărârea nr. 119/2000 a Consiliului local al municipiului Arad**

Consiliul local al municipiului Arad, întrunit în ședința extraordinară;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr.6167/T1/23.10.2000 al Serviciului patrimoniu și date urbane din cadrul Direcției tehnice a Primăriei municipiului Arad, prin care se propune modificarea caietelor de documente pentru vânzarea a 3 parcele de 9999 mp. din zona Parcului Industrial;
- rapoartele comisiilor nr.1,2,3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- extrasul de carte funciară nr. 54.532 Arad;
- prevederile art.20 lit.g și 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:**

**Articol unic.** Se aprobă modificarea anexelor nr.1, nr.2 și nr.4 din Hotărârea nr. 119/04.05.2000, conform prezentelor anexe, care fac parte integrantă din hotărâre.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

  
**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 suprafață de 9.999 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial**

Intocmit:	<b>Direcția tehnică</b> <b>Serviciul patrimoniu si date urbane</b>
-----------	---

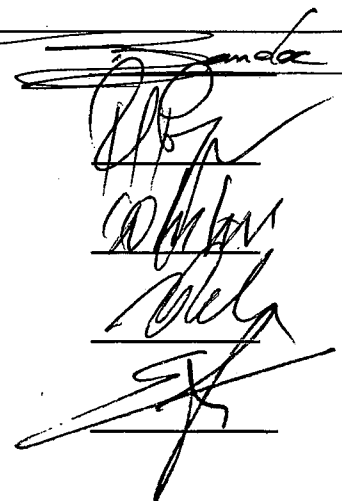
**Director tehnic**    ing. Bondoc Sorin

**Sef serviciu:**        sing. Popa Florica

**Insp.**                    Nemeth Angelica

**Insp.**                    Mircea Palade

**Verificat:**            **Viceprimar**        ing. Emanoil Voicu





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. 1909/2000..... pag. 15

## B. PIESE DESEDATE

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 licitatie publică pentru vânzarea terenului din

**intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafață de 9.999 mp.**

Ofertantii interesati în a participa la licitatie publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntată, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presă si care urmează a fi supus licitatiei publice în vederea vânzării.

### I. CONDIȚII

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

1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

### II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitatia va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anunțul publicat în presă, 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 și sediul firmei.
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 50.000.000 lei. Garanția 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;

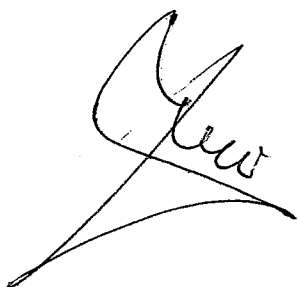
2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței 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 garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;





### III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;

b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;

c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare  
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

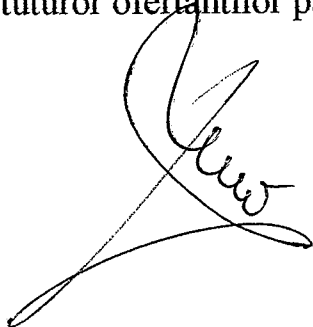
### IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va susține o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.


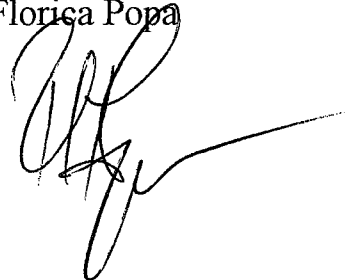




4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestatii în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să 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 publică pentru vânzarea terenului din

**intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp**

## **I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție pentru industria ușoară, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 1909/2000, 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/1/1/3/1/1/4 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și 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 adjudecator, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înainte semnării contractului de vânzare - cumpărare.

## **II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

2.1. După obținerea 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 și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

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 și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 1.05.2001 cu o suprafață construită minimă de 5.000 mp. (construcții + platforme) și minim 30 angajați.

### III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

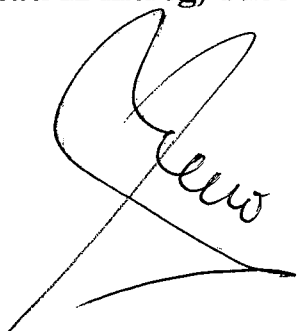
**3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public sunt în sarcina cumpărătorului. Lucrările se vor nominaliza pe capitole și se vor include în contractul de vânzare – cumpărare. Aceste lucrări vor fi efectuate de cumpărător până la concurența sumei de 110.000 DM (contravaloarea 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 utilităților, acestea se vor recepționa și preda în proprietatea orașului Arad.***

Până la predarea utilităților, contravaloarea acestora, respectiv suma de 110.000 DM se va înscrie în Cartea funciară ca ipotecă, reprezentând garanția de bună executie a contractului. Clauzele caietului de sarcini și utilitățile 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 9.999 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. 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 și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și 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 maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acestora.

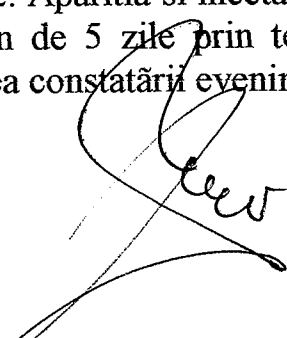
6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și 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 privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și 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. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

## VIII. CONTROLUL

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

## IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

## X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudicat 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 municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

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

**SEF SERVICIU,**  
sing. Florica Bopa







— 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 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. \_\_\_\_\_, vând liber de  
sarcini cumpărătoarei \_\_\_\_\_, adjudecatara licitației 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  
suprafața de \_\_\_\_\_ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform  
încheierii nr. 7775/1997 CF, totalizând suprafața de \_\_\_\_\_ mp., cu prețul 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 afișat de Banca Națională a României din  
data plății, în contul Primăriei municipiului Arad, nr. \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria  
municipiului Arad, conform ordinului de plata nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și consimt la  
intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înființată, pe numele cumpărătoarei \_\_\_\_\_.

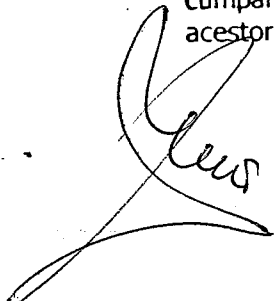
Cumpărătoarea intra de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut de azi, data  
autentificării contractului, de la care data va suporta toate sarcinile publice, precum și taxele  
ocasionate cu perfectarea prezentului act. \_\_\_\_\_.

Subscrisa \_\_\_\_\_ — persoana juridică română cu sediul în  
\_\_\_\_\_ înmatriculată la Camera de Comerț și Industrie  
a municipiului \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată prin domnul  
\_\_\_\_\_ — cetățean \_\_\_\_\_, domiciliat în localitatea  
\_\_\_\_\_, în baza actului constitutiv autentificat  
sub nr. \_\_\_\_\_ de către Biroul Notarial Public — \_\_\_\_\_ din  
\_\_\_\_\_, cumpăr — pe seama societății — și în baza  
Procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2000 — imobilul descris mai sus, cu prețul  
total \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DM — echivalentul sumei de  
\_\_\_\_\_ lei, pe care l-am achitat integral înainte de semnarea prezentului contract,  
în condițiile stabilite în acest act și mă oblig să respect documentațiile de urbanism aprobate.

Noi părțile contractante — de comun acord stabilim următoarele clauze contractuale: —  
terenul va fi utilizat, în conformitate cu cele stabilite de noi în prezentul contract și în  
conformitate cu cele prevăzute în caietul de sarcini, elaborat de vânzător, (care la data semnării  
contractului devine anexa) pentru construcția unui \_\_\_\_\_.

**Obligațiile vânzătorului:** \_\_\_\_\_

1. — s-o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricăror pretenții și tulburări din partea  
terților, în legătura cu dreptul de proprietate asupra terenului, indiferent de cauza  
acestor pretenții sau tulburări și să o despăgubească, în cazul apariției  
lor; \_\_\_\_\_
2. — lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut; \_\_\_\_\_
3. — să asigure — prin autorizările ulterioare — aspectul arhitectural al zonei învecinate  
cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului; \_\_\_\_\_
4. — să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și  
utilităților pe terenul Parcului Industrial Arad; \_\_\_\_\_
5. — să întrețină și să înoiască pe cheltuiala sa utilitățile instalate și construite de  
cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al  
acestor utilități;





6. – sa respecte termenul de 5 zile lucratoare, de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism și a autorizației de construire; \_\_\_\_\_

**Obligațiile cumpărătoarei:** \_\_\_\_\_

1. – sa respecte termenul de punere în funcțiune a obiectivului, iar suprafața construită sa fie de minim \_\_\_\_\_ mp. \_\_\_\_\_
2. – sa depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei solului sau a pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr.137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător și să obțină toate autorizațiile necesare cuprinse în astfel de reglementări; \_\_\_\_\_
3. – cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităților iar când sunt instalate și construite, proprietatea asupra acestor utilități se transferă – de drept – de la cumpărătoare la vânzător – fără compensație sau obligație din partea cumpărătoarei în temeiul unui proces verbal de predare primire. Din același moment cumpărătoarea dobândește un drept de folosință permanentă a utilităților.
4. – să instaleze și să construiască pe cheltuiala sa \_\_\_\_\_, pe amplasamentul stabilit, conform studiilor existente la Primăria municipiului Arad. \_\_\_\_\_
5. – să realizeze accesul din domeniul public în incinta proprietății \_\_\_\_\_

**Clauze speciale:** \_\_\_\_\_

- viitoarea extindere a Parcului Industrial Arad din care face parte și 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. \_\_\_\_\_
- depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată – reciproc – de către părți, prin act adițional la contract, încheiat în formă scrisă \_\_\_\_\_
- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, prin act adițional, încheiat în formă scrisă. \_\_\_\_\_
- forța majora – așa cum este definită de lege – va exonera părțile de orice răspundere, în legătura cu executarea totală sau parțială a obligațiilor, ca urmare a prezentului contract. \_\_\_\_\_
- partea care va fi împiedicată să-și îndeplinească obligațiile contractuale, ca urmare a unui caz de forța majora, va trebui să înștiințeze cealaltă parte – prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandată – despre existența acestei situații, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forța majora. \_\_\_\_\_
- Neînțelegerile intervenite – între părți – în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente din Arad.
- Prezentul contract va fi guvernat de legea română și se completează cu prevederile Codului Civil și orice alte reglementări aplicabile \_\_\_\_\_
- Noi părțile contractante, declarăm ca ni s-au pus în vedere prevederile art.6 din O.G. nr. 12/1998 și a Legii nr. 87/1994, cu privire la combaterea evaziunii fiscale.

- Tehnoredactat astăzi – data autentificării – în 7 (șapte) exemplare originale, la Biroul Notarului Public \_\_\_\_\_

**VÂNZATOR,**  
**Municipiul Arad - Consiliul local**  
**Prin Primar**

**CUMPARATOR,**  
**SC \_\_\_\_\_**  
**prin \_\_\_\_\_**





## Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală				Venitul net după cadastrul fiscal		Notă
			în jughere de 1600 stângini <input type="checkbox"/>		în hectare		Lei	b	
			jug.	st. <input type="checkbox"/>	hect.	m²			
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	/40/1-4941/1/40/4-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
10.	4941/1	/48/1-idem				3.400	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				2.076	mp		B. 9
15.	4941/3	/a/1/1/3-idem				253.466	mp		B. 6
16.	4941/1	/50/3-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				13.502	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		

## Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală				Venitul net după cadastrul fiscal		Notă
			în jughere de 1600 stângini <input type="checkbox"/>		în hectare		Lei	b	
			jug.	st. <input type="checkbox"/>	hect.	m²			
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		

B

## Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
	<p>Prez.la 30 iunie 1997 nr.9376</p> <p>Asupra imobilelor de sub A-I-1-18 aduse din CF 54418 se intabuleaza dreptul de proprietate custarea de CF neschimbata, in favoarea:</p> <p>1. MUNICIPIUL ARAD-preluare in baza L.18/91-inch.nr.7775/1997 apoi, in baza hotaririi nr.110/1996 emisa de Cons. Local Arad si a adresei nr.11845/P.3/1997 emisa de Primaria mun.Arad-asupra imobilelor de sub A-I-1-18 se noteaza dreptul de folosinta gratuita pe o perioada de 99 ani, in fav:</p> <p>2. CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD</p>	
	<p>Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5482</p> <p>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:</p> <p>-parcela nr.top.4941/1/1/9/1/2 arabil in supraf.de 1.960 mp</p> <p>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/2 arabil in suprafata de 50.016 mp</p> <p>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/3 arabil in suprafata de 76.943 mp</p> <p>-parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil in suprafata de 21.903 mp</p> <p>3. -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3 arabil in suprafata de 8.809 mp</p> <p>-parcela nr.top.4941/1/1/9/1/1 arabil in supraf.de 679 mp</p> <p>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/1 arabil in suprafata de 56.280 mp</p> <p>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/4 arabil in suprafata de 90/126 mp</p> <p>-parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1 arabil in suprafata de 12.817 mp</p> <p>4. -apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-19-27 in favoarea vechiului proprietar.</p>	
	<p>Prez.la 27 aprilie 1998 Nr.5483</p> <p>5. In baza documentatiei anexate imobilele de sub A-I-21,21,22,23, 25 si 27 se transcriu in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.</p> <p>Prez.la 4 august 1999 Nr.9339</p> <p>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:</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1 -arabil in suprafata de 80.182 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3 -arabil in suprafata de 1.263 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/2/2/1 -arabil in supraf.de 4.453 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/2/2/3 -arabil in supraf.de 132 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1 -arabil in supraf. de 166.627 mp</p> <p>6. -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1 -arabil in supraf.de 200.966 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2 -arabil in suprafata de 8.740 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/2/2/2 -arabil in supraf.de 800 mp</p> <p>-parcele nr.tpp:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2 -arabil in supraf. de 7.900 mp.</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/2 -arabil in supraf.de 2.500 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/3 -arabil in supraf.de 20.000 mp</p> <p>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/4 -arabil in supraf.de 30.000 mp</p> <p>7. -apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-28-39, in favoarea vechiului proprietar.</p>	

## Foaia de proprietate

Numărul serial	Notă
8.	<p>-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.</p> <p>Prez. la 2 nov.1999 Nr.13642</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/1 -arabil in supraf.de 348 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/3 -arabil in supraf.de 128 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/1 -arabil in supraf.de 155.856 mp</li> </ul>
9.	<p>-parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1 -arabil in supraf. de 135.827 mp</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/2/3/2 -arabil in supraf.de 1600 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/2 -arabil in supraf.de 45.100 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2 -arabil in supraf. de 30.800 mp</li> </ul>
10.	<p>-apoi, parcelele nou create se reinscriu sub A-I-40-46, in fav. vechilului proprietar.</p>
11.	<p>-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.</p>
12.	<p>Prez. la 22 nov. 1999 nr. 14510</p> <p>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.</p> <p>Prez. la 10 febr.2000 Nr.1520</p> <p>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</p>
13.	<p>Consiliul Local al Mun.Arad</p>
14.	<p>-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.</p>
15.	<p>Prez. la 16. febr. 2000 nr. 1885</p> <p>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 schitei anexate, imobilul de sub A-I-9 se transcrie in CF nou deschisa nr.59139 in favoarea Regia Autonoma Cai de Rasa Bucuresti.</p>
16.	<p>Prez. la 15 iunie 2000 nr.7561</p> <p>In baza dispozitiei nr.535/2000 emisa de Primaria Mun.Arad, imobilele de sub A-I-16,17,42 si 43 se dezmembreaza astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil de 8.941 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil de 93.886 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil de 33.000 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil de 67.824 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/50/3/1-arabil de 6.271 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil de 9.999 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil de 9.999 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil de 9.999 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil de 58.045 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/50/3/2-arabil de 1.955 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/1-arabil de 62.935 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil de 30.000 mp</li> </ul>



# C

## Foaia de sarcini

16.

Numărul  
serial

apoi, aceste parcele se reinscriu sub  
A-I-47-58 în favoarea vechiului proprietar.

Suma

Notă

Lei

b

17.

apoi, în baza procesului verbal nr. 1484/2000, se radiază dreptul de folosință al Camerei de Comerț și Industrie a jud. Arad de pe top. de sub A-I-50, 52, 53, 54 și 55.

*pentru conformitate*

*Concl. CF*



*[Handwritten signature]*

15. IUN. 2000

*[Handwritten signature]*



## Foaia de sarcini

Prez. la 30 iunie 1997 nr.9376

Suma

## Notà

Lei

b

1. Asupra imobilelor de sub A-I-1-III se intabulează următoarele sarcini:

1. 'KATITY MILIVOI si sotia ns.

2. PODOABA MERINA-uzufruct viager-inch.nr.3412/1947

3. vad.lui SIPOS PETRU ns.ARDELEAN SILVIA-uzufruct viager  
inch.nr.1195/1938

4. vad. lui MANDICI STEFAN ns. LASZLO ELISABETA - uzufruct  
viager - inoh. nr. 1804/1951

5. MARC NICOLAE si sotia sa.

6. MIHAILOVICI DOCHITA-uzufruct viager-inch.nr.5392/1939  
si nr.139/1940

7. vad. lui MATEI GHEORGHE ns. KOC SIS ROZALIA-uzufuct  
viager-inch.nr.4024/1946

8. vad.lui ILIN GEORGE ns. STOICU EMILIA-uzufruct vidual-  
inch.nr.1013/1939

9. STANA ALEXANDRU-uzufrect viager-inch.nr.1107/1937

10. GULES STEFAN-uzufuct viager-inch.nr.72o4/1932

1. vad. lui MATEI GEORGE ns. COCIS ROZALIA-uzufruct vid bal-  
inch.nr.5696/1938

2. vad. lui DAN ILIE ns. BIRIS HERMINA-uzufruct vidual-  
inch.nr.1464/1947

*[Signature]*



ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA

MUNICIPIULUI  
ORĂȘULUI  
COMUNEI

ARAD

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1909 din 2 NOV 2000 2000

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

cu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD  
sectorul ORĂȘUL  
sectorul COMUNA  
satul Bu. Revoluției  
cod poștal 2900 strada  
nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. 25497 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

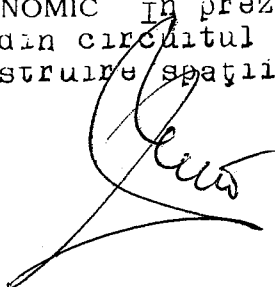
### CERTIFICĂ

Pe terenul situat și construcțiile situate în județul ARAD

municipiul ARAD sectorul cod  
orășul satul  
comuna 2900 strada parcul industrial nr. Nr. nr. cadastrală 54532  
postel Nr. Carte Funciara  
numărul topografic al parcelei 4941/3/a/1/1/3/1/1/4 sau identificat prin

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 construire spații pentru industrie ușoară.



### 3.REGIMULTEHNIC

teren destinat construcțiilor pentru industrie

și servicii situat în UTR nr. 70 -71 conf.pug mun. Arad.  
Avizat de Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea  
lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea  
monumentelor istorice și de arhitectură în ședința din data de  
24.10.2000.

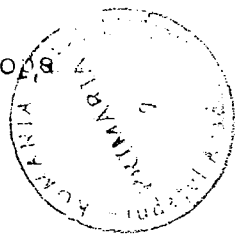
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii pentru întocmirea doc.  
pt. scoaterea terenului din circuitul agricol și organizarea  
nu ține de autorizație de construire și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

licitației pt. vânzare

PRIMAR

Ing. Dorinel Popa

L.S.



SECRETAR

Cons. Jr. Dolna Paul

ARHITECT ȘEF,

C. Arn. Raou Prăgan

TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

Ing. Emil Szasz

Notă: Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită  
de următoarele studii:

QUOTA

Data emiterii 2 NOV 2000 2000

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2000

Transmis solicitantului la data de 2.11 2000 direct  
prin poștă

PRELUNGIT VALABILITATEA CU \_\_\_\_\_ LUNI

PRIMAR

L.S.

SECRETAR

Arhitect șef,

TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

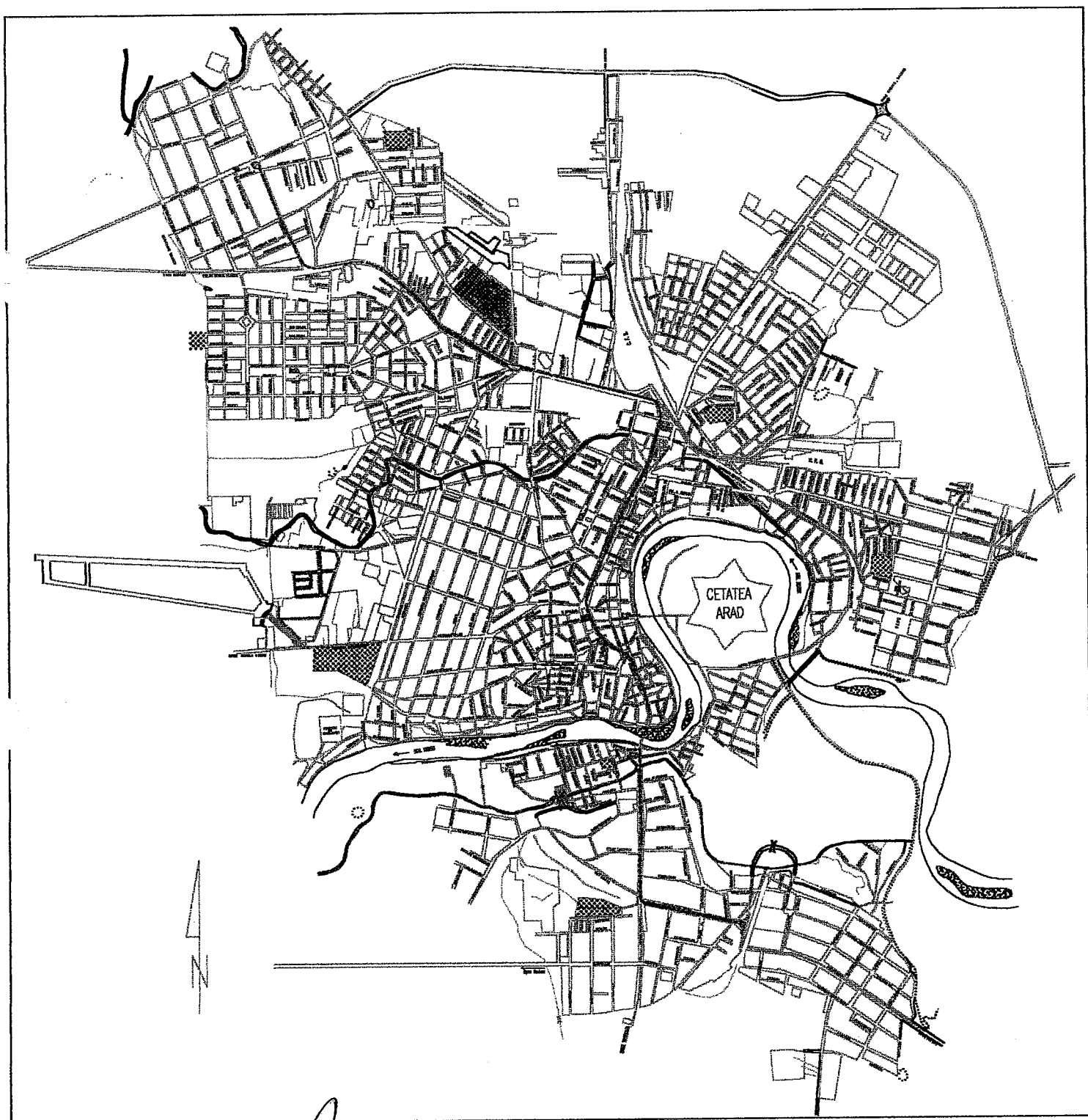
Data emiterii \_\_\_\_\_ 2000

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2000

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 2000 direct  
prin poștă

# MUNICIPIUL ARAD

## PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



*leu*





[illegible]

LEA



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 suprafață de 9.999 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial

Intocmit:	Direcția tehnică Serviciul patrimoniu si date urbane
-----------	---

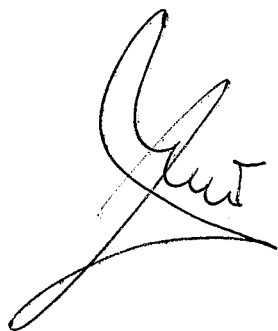
Director tehnic ing. Bondoc Sorin

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





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. 1910/2000..... 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 licitatie publică pentru vânzarea terenului din  
**intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafață de 9.999 mp.**

Ofertantii interesati în a participa la licitatie publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp.**, vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntată, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presă si care urmează a fi supus licitatiei publice în vederea vânzării.

### I. CONDIȚII

- 1.1. La licitatie se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

### II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitatia va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anunțul publicat în presă, 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 și sediul firmei.
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 50.000.000 lei. Garanția 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 licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței 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 garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;





### III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

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

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare  
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

### IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.





4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestatii în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să 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 publică pentru vânzarea terenului din

**intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp**

## I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție pentru industria ușoară, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 1910/2000, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

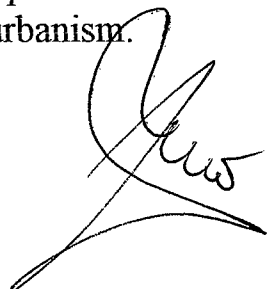
1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 54.532 Arad cu nr. top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/3 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul 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 adjudecator, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înainte semnării contractului de vânzare - cumpărare.

## II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea 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 și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

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 și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 1.05.2001 cu o suprafață construită minimă de 5.000 mp. (construcții + platforme) și minim 30 angajați.

### III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public sunt în sarcina cumpărătorului. Lucrările se vor nominaliza pe capitole și se vor include în contractul de vânzare – cumpărare. Aceste lucrări vor fi efectuate de cumpărător până la concurența sumei de 110.000 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 utilităților, acestea se vor recepționa și preda în proprietatea orașului Arad.***

Până la predarea utilităților, contravaloarea acestora, respectiv suma de 110.000 DM se va înscrie în Cartea funciară ca ipotecă, reprezentând garanția de bună executie a contractului. Clauzele caietului de sarcini și utilitățile 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 9.999 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 și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

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

#### **VI. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:**

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

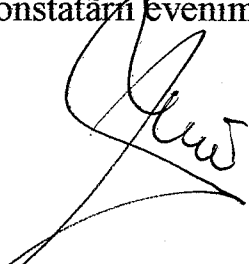
6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și 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 privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și 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. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

## **VIII. CONTROLUL**

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

## **IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

## **X. DISPOZIȚII FINALE**

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația 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 municipiului Arad, contra cost, pretul 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 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. \_\_\_\_\_, vând liber de  
sarcini cumpărătoarei \_\_\_\_\_, adjudecatura licitației 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  
suprafața de \_\_\_\_\_ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform  
încheierii nr. 7775/1997 CF, totalizând suprafața de \_\_\_\_\_ mp., cu prețul 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 afișat de Banca Națională a României din  
data plății, în contul Primăriei municipiului Arad, nr. \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria  
municipiului Arad, conform ordinului de plata nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și consimt la  
intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înființată, pe numele cumpărătoarei

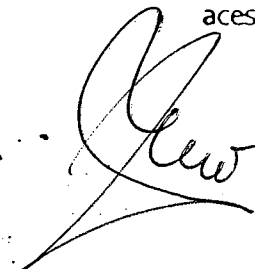
Cumpărătoarea intra de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut de azi, data  
autentificării contractului, de la care data va suporta toate sarcinile publice, precum și taxele  
ocasionate cu perfectarea prezentului act.

Subscrisa \_\_\_\_\_ – persoana juridică română cu sediul în  
\_\_\_\_\_ înmatriculată la Camera de Comerț și Industrie  
a municipiului \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată prin domnul  
\_\_\_\_\_ – cetățean \_\_\_\_\_, domiciliat în localitatea  
\_\_\_\_\_, în baza actului constitutiv autentificat  
sub nr. \_\_\_\_\_ de către Biroul Notarial Public – \_\_\_\_\_ din  
\_\_\_\_\_, cumpăr – pe seama societății – și în baza  
Procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2000 – imobilul descris mai sus, cu prețul  
total \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DM – echivalentul sumei de  
\_\_\_\_\_ lei, pe care l-am achitat integral înainte de semnarea prezentului contract,  
în condițiile stabilite în acest act și mă oblig să respect documentațiile de urbanism aprobate.

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

**Obligațiile vânzătorului:**

1. - s-o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricăror pretenții și tulburări din partea  
terților, în legătura cu dreptul de proprietate asupra terenului, indiferent de cauza  
acestor pretenții sau tulburări și să o despăgubească, în cazul apariției  
lor;
2. - lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut;
3. - să asigure – prin autorizările ulterioare – aspectul arhitectural al zonei învecinate  
cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului;
4. - să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și  
utilităților pe terenul Parcului Industrial Arad;
5. - să întrețină și să înoiască pe cheltuiala sa utilitățile instalate și construite de  
cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al  
acestor utilități;





6. - sa respecte termenul de 5 zile lucratoare, de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism și a autorizației de construire; \_\_\_\_\_

**Obligațiile cumpărătoarei:** \_\_\_\_\_

1. - sa respecte termenul de punere în funcțiune a obiectivului, iar suprafața construită sa fie de minim \_\_\_\_\_ mp. \_\_\_\_\_
2. - sa depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei solului sau a pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr.137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător și să obțină toate autorizațiile necesare cuprinse în astfel de reglementări; \_\_\_\_\_
3. - cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităților iar când sunt instalate și construite, proprietatea asupra acestor utilități se transferă - de drept - de la cumpărătoare la vânzător - fără compensație sau obligație din partea cumpărătoarei în temeiul unui proces verbal de predare primire. Din același moment cumpărătoarea dobândește un drept de folosință permanentă a utilităților.
4. - să instaleze și să construiască pe cheltuiala sa \_\_\_\_\_, pe amplasamentul stabilit, conform studiilor existente la Primăria municipiului Arad. \_\_\_\_\_
5. - să realizeze accesul din domeniul public în incinta proprietății \_\_\_\_\_

**Clauze speciale:** \_\_\_\_\_

- viitoarea extindere a Parcului Industrial Arad din care face parte și 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. \_\_\_\_\_

- depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată - reciproc - de către părți, prin act adițional la contract, încheiat în formă scrisă \_\_\_\_\_

- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, prin act adițional, încheiat în formă scrisă. \_\_\_\_\_

- forța majora - așa cum este definita de lege - va exonera părțile de orice răspundere, în legătura cu executarea totală sau parțială a obligațiilor, ca urmare a prezentului contract. \_\_\_\_\_

- partea care va fi împiedicată sa-și îndeplinească obligațiile contractuale, ca urmare a unui caz de forța majora, va trebui sa înștiințeze cealaltă parte - prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandată - despre existența acestei situații, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forța majora. \_\_\_\_\_

- Neînțelegerile intervenite - între părți - în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente din Arad.

- Prezentul contract va fi guvernat de legea română și se completează cu prevederile Codului Civil și orice alte reglementări aplicabile \_\_\_\_\_

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

- Tehnoredactat astăzi - data autentificării - în 7 (șapte) exemplare originale, la Biroul Notarului Public \_\_\_\_\_

**VÂNZATOR,**  
Municipiul Arad - Consiliul local  
Prin Primar



**CUMPARATOR,**  
SC \_\_\_\_\_  
prin \_\_\_\_\_



## Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală				Venitul net după cadastrul fiscal		Notă
			în jughere de 1600 stângini <input type="checkbox"/>		în hectare		Lei	b	
			jug.	st. <input type="checkbox"/>	hect.	m²			
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	/40/1-4941/1/40/4-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
10.	4941/1	/48/1-idem				3.400	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				2.076	mp		B. 9
15.	4941/3	a/1/1/3-idem				253.466	mp		B. 6
16.	4941/1	/50/3-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				13.502	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		} B. 5
22.	4941/1	/1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil				21.903	mp		
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		

## Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală				Venitul net după cadastrul fiscal		Notă
			în jughere de 1600 stângini <input type="checkbox"/>		în hectare		Lei	b	
			jug.	st. <input type="checkbox"/>	hect.	m²			
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		} B. 10.
45.	4941/3/a/1/1/3/1/2	arabil				45,100	mp		
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/1/44/3/1/1/1	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		

## Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
	<p>Prez. la 30 iunie 1997 nr. 9376</p> <p>Asupra imobilelor de sub A-I-1-18 aduse din CF 54418 se intabuleaza dreptul de proprietate custarea de CF neschimbata, in favoarea:</p>	
1.	<p>MUNICIPIUL ARAD-preluare in baza L.18/91-inch.nr.7775/1997</p> <p>apoi, in baza hotaririi nr.110/1996 emisa de Cons. Local Arad si a adresei nr.11845/P.3/1997 emisă de Primăria mun.Arăd-asupra imobilelor de sub A-I-1-18 se notează dreptul de folosință gratuită pe o perioadă de 99 ani, in fav:</p>	
2.	<p>CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD</p> <p>Prez. la 27 aprilie 1998 Nr.5482</p> <p>In baza dispozitiei nr.251/1998 a Primarului Mun.Arăd si a schitei anexate imobilele de sub A-I-2,5 si 11 se parceleaza astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela nr.top.4941/1/1/9/1/2 arabil in supraf.de 1.960 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/2 arabil in suprafata de 50.016 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/3 arabil in suprafata de 76.943 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil in suprafata de 21.903 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3 arabil in suprafata de 8.809 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/1/9/1/1 arabil in supraf.de 679 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/1 arabil in suprafata de 56.280 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/4 arabil in suprafata de 90.126 mp</li> <li>-parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1 arabil in suprafata de 12.817 mp</li> </ul> <p>-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-19-27 in favoarea vechiului proprietar.</p> <p>Prez. la 27 aprilie 1998 Nr.5483</p>	
3.	<p>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.</p> <p>Prez. la 4 august 1999 Nr.9339</p> <p>In baza dispozitiei nr.565/1999 a Primarului Mun.Arăd si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-12,13,15 si 26 se parceleaza dupa cum urmeaza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1 -arabil in suprafata de 80.182 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3 -arabil in suprafata de 1.263 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/2/2/1 -arabil in supraf.de 4.453 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/2/2/3 -arabil in supraf.de 132 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1 -arabil in supraf. de 166.627 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1 -arabil in supraf.de 200.966 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2 -arabil in suprafata de 8.740 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/2/2/2 -arabil in supraf.de 800 mp</li> <li>-parcele nr.tpp:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2 -arabil in supraf. de 7.900 mp.</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/2 -arabil in supraf.de 2.500 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/3 -arabil in supraf.de 20.000 mp</li> <li>-parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/4 -arabil in supraf.de 30.000 mp</li> </ul> <p>-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-28-39, in favoarea vechiului proprietar.</p>	
4.		
5.		
6.		
7.		

## Foaia de proprietate

Numărul serial	Notă
8.	<p>-apoi, in baza procesului verbal nr.3049/1999 incheiat intre Camera de Comerț și Industrie a Jud.Arăd și Cons.Local al Mun.Arăd, imobilele de sub A-I-34,35 și 36 se transcriu, libere de dreptul de folosință de sub B2, in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arăd.</p> <p>Prez. la 2 nov.1999 Nr.13642</p> <p>In baza dispozitiei nr.793/1999 a Primarului Mun.Arăd și a schitei anexate, imobilele de sub A-I-14,32 și 33 se parcelează după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parc. nr.top:4941/3/a/1/2/3/1 -arabil in supraf.de 348 mp</li> <li>-parc. nr.top:4941/3/a/1/2/3/3 -arabil in supraf.de 128 mp</li> <li>-parc. nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/1 -arabil in supraf.de 155.856 mp</li> <li>-parc. nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1 -arabil in supraf.de 135.827 mp</li> <li>-parc. nr.top:4941/3/a/1/2/3/2 -arabil in supraf.de 1500 mp</li> <li>-parc. nr.top:4941/3/a/1/1/3/1/2 -arabil in supraf.de 45.100 mp</li> <li>-parc. nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/2 -arabil in supraf.de 30.800 mp</li> </ul>
9.	<p>-apoi, parcelele nou create se reinscriu sub A-I-40-46, in fav. vechilului proprietar.</p>
11.	<p>-apoi, imobilele de sub A-I-44-46 se transcriu in CF 5 9 0 5 5 libere de dreptul de folosință gratuită de sub B.2, in proprietatea Municipiului Arăd.</p>
12.	<p>Prez. la 22 nov. 1999 nr. 14510</p> <p>In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arăd, Ordinul nr. 71/1997 a prefectului Arăd, Hotărîrea nr. 20/1997 a Prefecturii județului Arăd și a schitelor anexate imobilul de sub A-I-8 se transcrie in CF nou deschisă nr. 59139 in favoarea Regia Autonomă Cai de Răsă București.</p> <p>Prez. la 10 febr.2000 Nr.1620</p> <p>In baza procesului verbal nr.4917/1999 al Camerei de Comerț și Industrie a Jud.Arăd, se notează dreptul de folosință asupra imobilelor de sub A-I-38,39, in favoarea: și se realizează dreptul de folosință al</p>
13.	<p>Consiliul Local al Mun.Arăd</p>
14.	<p>-apoi, in baza hotărîrii nr.2/2000 a Consiliului Local al Mun.Arăd, imobilul de sub A-I-38 se transcrie in CF 59404, in folosință Direcției Generale a Vămirilor-Direcția Regională Vamală Arăd.</p>
15.	<p>Prez. la 16. febr. 2000 nr. 1885</p> <p>In baza deciziei civile nr.1485/1998 dosar nr.3982/a/1998 a Tribunalului Arăd, Ordinul nr.71/1997 a prefectului Arăd, Hotărîrea nr. 20/1997 a Prefecturii Județului Arăd și a schitei anexate, imobilul de sub A-I-9 se transcrie in CF nou deschisă nr.59139 in favoarea Regia Autonomă Cai de Răsă București.</p> <p>Prez. la 15 iunie 2000 nr.7561</p> <p>In baza dispozitiei nr.535/2000 emisă de Primăria Mun.Arăd, imobilele de sub A-I-16,17,42 și 43 se dezmembrează astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/3-arabil de 8.941 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1-arabil de 93.886 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/2-arabil de 33.000 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/1-arabil de 67.824 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/1/50/3/1-arabil de 6.271 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/2-arabil de 9.999 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/4-arabil de 9.999 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/3-arabil de 9.999 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/3/a/1/1/3/1/1/5-arabil de 58.045 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/1/50/3/2-arabil de 1.955 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/1-arabil de 62.935 mp</li> <li>-parc. nr.top.4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/2-arabil de 30.000 mp</li> </ul>
16.	



# Foaia de sarcini

16.

Numărul  
serial

apoi, aceste parcele se reinscriu sub  
A-I-47-58 in favoarea vechiului proprietar.

Suma

Notă

Lei

b

17.

apoi, in baza procesului verbal nr.1484/2000, se radiaza dreptul de folosinta al Camerei de Comert si Industrie a jud.Arad de pe top.de sub A-I-50,52,53,54 si 55.

*pentru conformitate*

*Concl CF*



*[Handwritten signature]*

15. IUN. 2000

*[Handwritten signature]*



C

## Foaia de sarcini

Prez. la 30 iunie 1997 nr.9376

Suma

Notă

Lei

b

1. Asupra imobilelor de sub A-I-1-111 se intabulează următoarele 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.1804/1951	CF	13290
5.	MARC NICOLAE si sotia ns.		
6.	MIHAILOVICI DOCHITA-uzufruct viager-inch.nr.5392/1989 si nr.139/1940	CF	13299
7.	vad.lui MATEI GHEORGHE ns. KOCSIS ROZALIA-uzufruct viager-inch.nr.4024/1946	CF	13631
8.	vad.lui ILIN GEORGE ns. STOICU EMILIA-uzufruct vidual-inch.nr.1013/1939	CF	13633
9.	STANA ALEXANDRU-uzufruct viager-inch.nr.1107/1937	CF	13640
10.	GULES STEFAN-uzufruct viager-inch.nr.7204/1932	CF	13642
1.	vad.lui MATEI GEORGE ns. COCIS ROZALIA-uzufruct vidual-inch.nr.5696/1938	CF	13652
2.	vad.lui DAN ILIE ns. BIRIS HERMINA-uzufruct vidual-inch.nr.1464/1947	CF	13696



ROMANIA

JUDETUL

ARAD

PRIMĂRIA

MUNICIPIULUI  
ORĂȘUL  
COMUNEL

ARAD

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1910 din - 2 NOV 2000 2000

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD prin

serviciul patrimoniu și date urbane

cu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD  
sectorul satul cod postal 2900 strada Bd. Revoluției  
nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. 25498 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 ARAD sectorul cod  
orășul satul  
comuna postal 2900 strada parcul industrial nr. Nr. fisa cadastrala 54532  
postel 2900 strada parcul industrial nr. 3/1/1/3 Nr. Carte Funciara  
numărul topografic al parcelei 4941/3/a/1/1/ sau identificat prin

1. REGIMUL JURIDIC teren intravilan proprietatea primăriei

2. REGIMUL ECONOMIC In prezent teren viran, se solicită scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea vânzării terenului, pentru spații producție pentru industrie ușoară.

3. REGIMUL TEHNIC teren destinat construcțiilor pentru industrie

și servicii situat în UTR nr. 70 - 71 conf. PUG municipiu Arad.

Avizat de comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură în ședința din data de 24.10.2000.

întocmirea doc.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii pentru  
pt. scoaterea terenului din circuitul agricol și organizarea  
construcției - puține de autorizatie de construire și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Ing. Dorel Popa

L.S.



SECRETAR

cons. jr. Doina Paul

ARHITECT ȘEF,

C. arh. Radu Drăgan

TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

Ing. Emil Szasz

Notă: Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită de următoarele studii:

OCOTA

Data emiterii - 2 NOV 2000 2000

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2000

Transmis solicitantului la data de 2. 11 2000 direct ~~prin poșta~~

PRELUNGIT VALABILITATEA CU \_\_\_\_\_ LUNI

PRIMAR

SECRETAR

L.S.

Arhitect șef,

TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

Data emiterii \_\_\_\_\_ 2000

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2000

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 2000 direct ~~prin poșta~~

# MUNICIPIUL ARAD

## PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE







PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1: 5000

1  
S=4.44 HA

2  
S=1.73HA

3  
S=9.96 HA

4  
S=10.00 HA

5  
S=34494 mp

6  
S=25.5254 HA

7  
S=1.73HA

8  
S=1.73HA

9  
S=3.30ha

10  
S=0.99ha

11  
S=0.99ha

12  
S=0.99ha

13  
S=0.99ha

14  
S=0.99ha

15  
S=0.99ha

16  
S=0.99ha

17  
S=0.99ha

18  
S=0.99ha

19  
S=0.99ha

20  
S=0.99ha

21  
S=0.99ha

22  
S=0.99ha

23  
S=0.99ha

24  
S=0.99ha

25  
S=0.99ha

26  
S=0.99ha

27  
S=0.99ha

28  
S=0.99ha

29  
S=0.99ha

30  
S=0.99ha

31  
S=0.99ha

32  
S=0.99ha

33  
S=0.99ha

34  
S=0.99ha

35  
S=0.99ha

36  
S=0.99ha

37  
S=0.99ha

38  
S=0.99ha

39  
S=0.99ha

40  
S=0.99ha

41  
S=0.99ha

42  
S=0.99ha

43  
S=0.99ha

44  
S=0.99ha

45  
S=0.99ha

46  
S=0.99ha

47  
S=0.99ha

48  
S=0.99ha

49  
S=0.99ha

50  
S=0.99ha

51  
S=0.99ha

52  
S=0.99ha

53  
S=0.99ha

54  
S=0.99ha

55  
S=0.99ha

56  
S=0.99ha

57  
S=0.99ha

58  
S=0.99ha

59  
S=0.99ha

60  
S=0.99ha

61  
S=0.99ha

62  
S=0.99ha

63  
S=0.99ha

64  
S=0.99ha

65  
S=0.99ha

66  
S=0.99ha

67  
S=0.99ha

68  
S=0.99ha

69  
S=0.99ha

70  
S=0.99ha

71  
S=0.99ha

72  
S=0.99ha

73  
S=0.99ha

74  
S=0.99ha

75  
S=0.99ha

76  
S=0.99ha

77  
S=0.99ha

78  
S=0.99ha

79  
S=0.99ha

80  
S=0.99ha

81  
S=0.99ha

82  
S=0.99ha

83  
S=0.99ha

84  
S=0.99ha

85  
S=0.99ha

86  
S=0.99ha

87  
S=0.99ha

88  
S=0.99ha

89  
S=0.99ha

90  
S=0.99ha

91  
S=0.99ha

92  
S=0.99ha

93  
S=0.99ha

94  
S=0.99ha

95  
S=0.99ha

96  
S=0.99ha

97  
S=0.99ha

98  
S=0.99ha

99  
S=0.99ha

100  
S=0.99ha

101  
S=0.99ha

102  
S=0.99ha

103  
S=0.99ha

104  
S=0.99ha

105  
S=0.99ha

106  
S=0.99ha

107  
S=0.99ha

108  
S=0.99ha

109  
S=0.99ha

110  
S=0.99ha

111  
S=0.99ha

112  
S=0.99ha

113  
S=0.99ha

114  
S=0.99ha

115  
S=0.99ha

116  
S=0.99ha

117  
S=0.99ha

118  
S=0.99ha

119  
S=0.99ha

120  
S=0.99ha

121  
S=0.99ha

122  
S=0.99ha

123  
S=0.99ha

124  
S=0.99ha

125  
S=0.99ha

126  
S=0.99ha

127  
S=0.99ha

128  
S=0.99ha

129  
S=0.99ha

130  
S=0.99ha

131  
S=0.99ha

132  
S=0.99ha

133  
S=0.99ha

134  
S=0.99ha

135  
S=0.99ha

136  
S=0.99ha

137  
S=0.99ha

138  
S=0.99ha

139  
S=0.99ha

140  
S=0.99ha

141  
S=0.99ha

142  
S=0.99ha

143  
S=0.99ha

144  
S=0.99ha

145  
S=0.99ha

146  
S=0.99ha

147  
S=0.99ha

148  
S=0.99ha

149  
S=0.99ha

150  
S=0.99ha

151  
S=0.99ha

152  
S=0.99ha

153  
S=0.99ha

154  
S=0.99ha

155  
S=0.99ha

156  
S=0.99ha

157  
S=0.99ha

158  
S=0.99ha

159  
S=0.99ha

160  
S=0.99ha

161  
S=0.99ha

162  
S=0.99ha

163  
S=0.99ha

164  
S=0.99ha

165  
S=0.99ha

166  
S=0.99ha

167  
S=0.99ha

168  
S=0.99ha

169  
S=0.99ha

170  
S=0.99ha

171  
S=0.99ha

172  
S=0.99ha

173  
S=0.99ha

174  
S=0.99ha

175  
S=0.99ha

176  
S=0.99ha

177  
S=0.99ha

178  
S=0.99ha

179  
S=0.99ha

180  
S=0.99ha

181  
S=0.99ha

182  
S=0.99ha

183  
S=0.99ha

184  
S=0.99ha

185  
S=0.99ha

186  
S=0.99ha

187  
S=0.99ha

188  
S=0.99ha

189  
S=0.99ha

190  
S=0.99ha

191  
S=0.99ha

192  
S=0.99ha

193  
S=0.99ha

194  
S=0.99ha

195  
S=0.99ha

196  
S=0.99ha

197  
S=0.99ha

198  
S=0.99ha

199  
S=0.99ha

200  
S=0.99ha

201  
S=0.99ha

202  
S=0.99ha

203  
S=0.99ha

204  
S=0.99ha

205  
S=0.99ha

206  
S=0.99ha

207  
S=0.99ha

208  
S=0.99ha

209  
S=0.99ha

210  
S=0.99ha

211  
S=0.99ha

212  
S=0.99ha

213  
S=0.99ha

214  
S=0.99ha

215  
S=0.99ha

216  
S=0.99ha

217  
S=0.99ha

218  
S=0.99ha

219  
S=0.

**PLAN DE SITUATIE**  
**SCARA 1: 5000**



**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 suprafață de 9.999 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial**

Intocmit:	<b>Direcția tehnică Serviciul patrimoniu si date urbane</b>
-----------	---

**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 Revoluției nr. 75

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din  
**intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafață de 9.999 mp.**

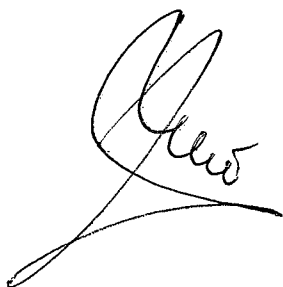
Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp.**, vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

### I. CONDIȚII

- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

### II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.





Organizator al licitatiei:

<p><b>PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD</b> 2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75</p>
--

## 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. \_\_\_\_\_ Arad .....pag. 12
5. Certificat de urbanism nr. \_\_\_\_\_ ..... pag. 15

### B. PIESE DESENATE

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







Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 50.000.000 lei. Garanția 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 licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței 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 garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;





### III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

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

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare  
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

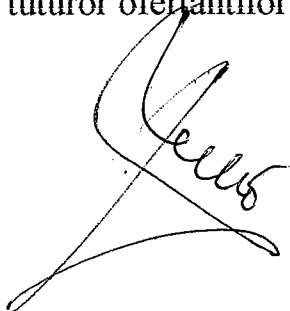
### IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

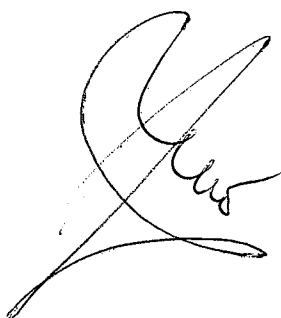




4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestatii în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să 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 publică pentru vânzarea terenului din  
**intravilanul municipiului ARAD, Parcul Industrial, în suprafață de 9.999 mp**

## **I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție pentru industria textilă, în condițiile Certificatului de urbanism nr. \_\_\_\_/2000, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

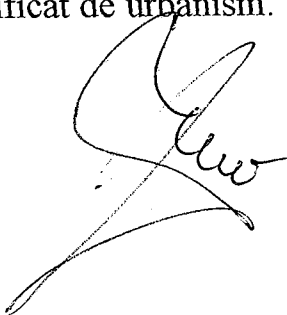
1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. \_\_\_\_\_ Arad cu nr. top. 4941/1/45/5/2 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul 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 obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.







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

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 și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a construcțiilor etapei I, conform punctului 1.1. este de un an, cu o suprafață construită minimă de 1.000 mp. și minim 15 angajați. Etapa a II-a se va realiza în maxim 3 ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și va avea o suprafață construită de 5.000 mp. și minim 400 de angajați.

### **III. REALIZAREA UTILITATILOR**

**3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public sunt în sarcina cumpărătorului. Lucrările se vor nominaliza pe capitole și se vor include în contractul de vânzare – cumpărare. Aceste lucrări vor fi efectuate de cumpărător până la concurența sumei de 110.000 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 utilităților, acestea se vor recepționa și preda în proprietatea orașului Arad.***

Până la predarea utilităților, contravaloarea acestora, respectiv suma de 110.000 DM se va înscrie în Cartea funciară ca ipotecă, reprezentând garanția de bună execuție a contractului. Clauzele caietului de sarcini și utilitățile 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 9.999 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. 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 și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și 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 și a construcției, precum și destinația acesteia.

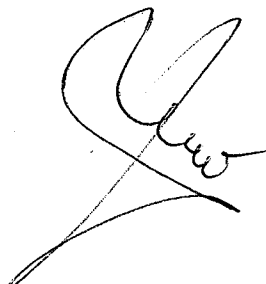
6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și 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 privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și 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. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

## **VIII. CONTROLUL**

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

## **IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

## **X. DISPOZITII FINALE**

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația 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 municipiului Arad, contra cost, pretul 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 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. \_\_\_\_\_, vând liber de  
sarcini cumpărătoarei \_\_\_\_\_, adjudecatara licitației 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  
suprafața de \_\_\_\_\_ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform  
încheierii nr. 7775/1997 CF, totalizând suprafața de \_\_\_\_\_ mp., cu prețul 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 afișat de Banca Națională a României din  
data plății, în contul Primăriei municipiului Arad, nr. \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria  
municipiului Arad, conform ordinului de plata nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și consimt la  
intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înființată, pe numele cumpărătoarei

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

Subscrisa \_\_\_\_\_ — persoana juridică română cu sediul în  
\_\_\_\_\_ înmatriculată la Camera de Comerț și Industrie  
a municipiului \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată prin domnul  
\_\_\_\_\_ — cetățean \_\_\_\_\_, domiciliat în localitatea  
\_\_\_\_\_, în baza actului constitutiv autentificat  
sub nr. \_\_\_\_\_ de către Biroul Notarial Public — \_\_\_\_\_ din  
\_\_\_\_\_, cumpăr — pe seama societății — și în baza  
Procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2000 — imobilul descris mai sus, cu prețul  
total \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DM — echivalentul sumei de  
\_\_\_\_\_ lei, pe care l-am achitat integral înainte de semnarea prezentului contract,  
în condițiile stabilite în acest act și mă oblig să respect documentațiile de urbanism aprobate.

Noi părțile contractante — de comun acord stabilim următoarele clauze contractuale: —  
terenul va fi utilizat, în conformitate cu cele stabilite de noi în prezentul contract și în  
conformitate cu cele prevăzute în caietul de sarcini, elaborat de vânzător, (care la data semnării  
contractului devine anexa) pentru construcția unui \_\_\_\_\_.

**Obligațiile vânzătorului:** \_\_\_\_\_

1. — s-o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricăror pretenții și tulburări din partea  
terților, în legătura cu dreptul de proprietate asupra terenului, indiferent de cauza  
acestor pretenții sau tulburări și să o despăgubească, în cazul apariției  
lor; \_\_\_\_\_
2. — lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut; \_\_\_\_\_
3. — să asigure — prin autorizările ulterioare — aspectul arhitectural al zonei învecinate  
cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului; \_\_\_\_\_
4. — să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și  
utilităților pe terenul Parcului Industrial Arad;
5. — să întrețină și să înoiască pe cheltuiala sa utilitățile instalate și construite de  
cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al  
acestor utilități;





6. - sa respecte termenul de 5 zile lucratoare, de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism și a autorizației de construire;\_\_

**Obligațiile cumpărătoarei:** \_\_\_\_\_

1. - sa respecte termenul de punere în funcțiune a obiectivului, iar suprafața construita sa fie de minim \_\_\_\_\_ mp. \_\_\_\_\_
2. - sa depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei solului sau a pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr.137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător și să obțină toate autorizațiile necesare cuprinse în astfel de reglementări; \_\_\_\_\_
3. - cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităților iar când sunt instalate și construite, proprietatea asupra acestor utilități se transferă - de drept - de la cumpărătoare la vânzător - fără compensație sau obligație din partea cumpărătoarei în temeiul unui proces verbal de predare primire. Din același moment cumpărătoarea dobândește un drept de folosință permanentă a utilităților.
4. - să instaleze și să construiască pe cheltuiala sa \_\_\_\_\_, pe amplasamentul stabilit, conform studiilor existente la Primăria municipiului Arad. \_\_\_\_\_
5. - să realizeze accesul din domeniul public în incinta proprietății \_\_\_\_\_

**Clauze speciale:** \_\_\_\_\_

- viitoarea extindere a Parcului Industrial Arad din care face parte și 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. \_\_\_\_\_

- depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată - reciproc - de către părți, prin act adițional la contract, încheiat în formă scrisă \_\_\_\_\_

- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, prin act adițional, încheiat în formă scrisă. \_\_\_\_\_

- forța majora - așa cum este definita de lege - va exonera părțile de orice răspundere, în legătura cu executarea totala sau parțiala a obligațiilor, ca urmare a prezentului contract. \_\_\_\_\_

- partea care va fi împiedicată sa-și îndeplinească obligațiile contractuale, ca urmare a unui caz de forța majora, va trebui sa înștiințeze cealaltă parte - prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandată - despre existența acestei situații, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forța majora. \_\_\_\_\_

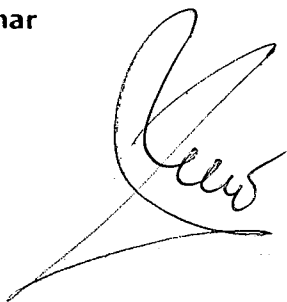
- Neînțelegerile intervenite - între părți - în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente din Arad.

- Prezentul contract va fi guvernat de legea română și se completează cu prevederile Codului Civil și orice alte reglementări aplicabile \_\_\_\_\_

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

- Tehnoredactat astăzi - data autentificării - în 7 (șapte) exemplare originale, la Biroul Notarului Public \_\_\_\_\_

**VÂNZATOR,**  
Municipiul Arad - Consiliul local  
Prin Primar



**CUMPARATOR,**  
SC \_\_\_\_\_  
prin



ROMÂNIA

JUDETUL ARAD

PRIMĂRIA

MUNICIPIUL  
ORĂȘUL  
~~XXXXXX~~

ARAD

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 888 din 2.11.1992

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD prin

SERVICIUL PATRIMONIUL SI DATE URBANE

cu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD  
sectorul satul cod poștal 2900 strada Bd. Revoluției  
nr. 75 bloc. sc. et. ap. înregistrată la nr. 12100 din 15.05.2000

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 parc industrial nr. 54532  
numărul topografic al parcelei 4941/1/45/5/2 sau identificat prin Nr. Carte Funciară

1. REGIMUL JURIDIC Teren intravilan proprietatea primăriei Arad

2. REGIMUL ECONOMIC În prezent teren viran, se solicită scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea vânzării pt. construirea unui spațiu de producție pt. industria textilă.

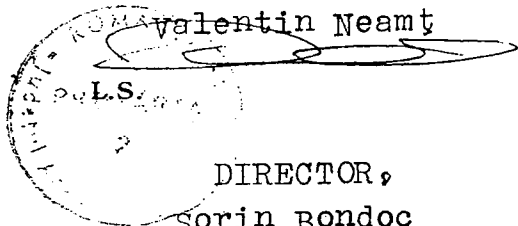


Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru întocmirea doc. scoaterea terenului din circuitul agricol și organizarea licitației și vânzarea terenului nu ține loc de autorizație de construire și are valabilitate 6 luni

la data emiterii.

PRIMAR,

Valentin Neamț



DIRECTOR,

Sorin Bondoc

Sorin Bondoc

SECRETAR,

Dolga Paul

ARHITECT ȘEF,

Radu Drăgan

TEHNICIAN URBANISM ȘI

AMENAJAREA TERITORIULUI

Emil Szasz

NOTA: Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele studii: OCOTA.

Data emiterii                      199             direct

                     prin poștă

Achitat taxă de                      lei cu chitanța nr.                      din                      199            

Transmis solicitantului la data de                      199            .

PRELUNGIT VALABILITATEA CU              LUNI.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

Data prelungirii valabilității                      199            

Achitat taxa de                      lei cu chitanța nr.                      din                      199            

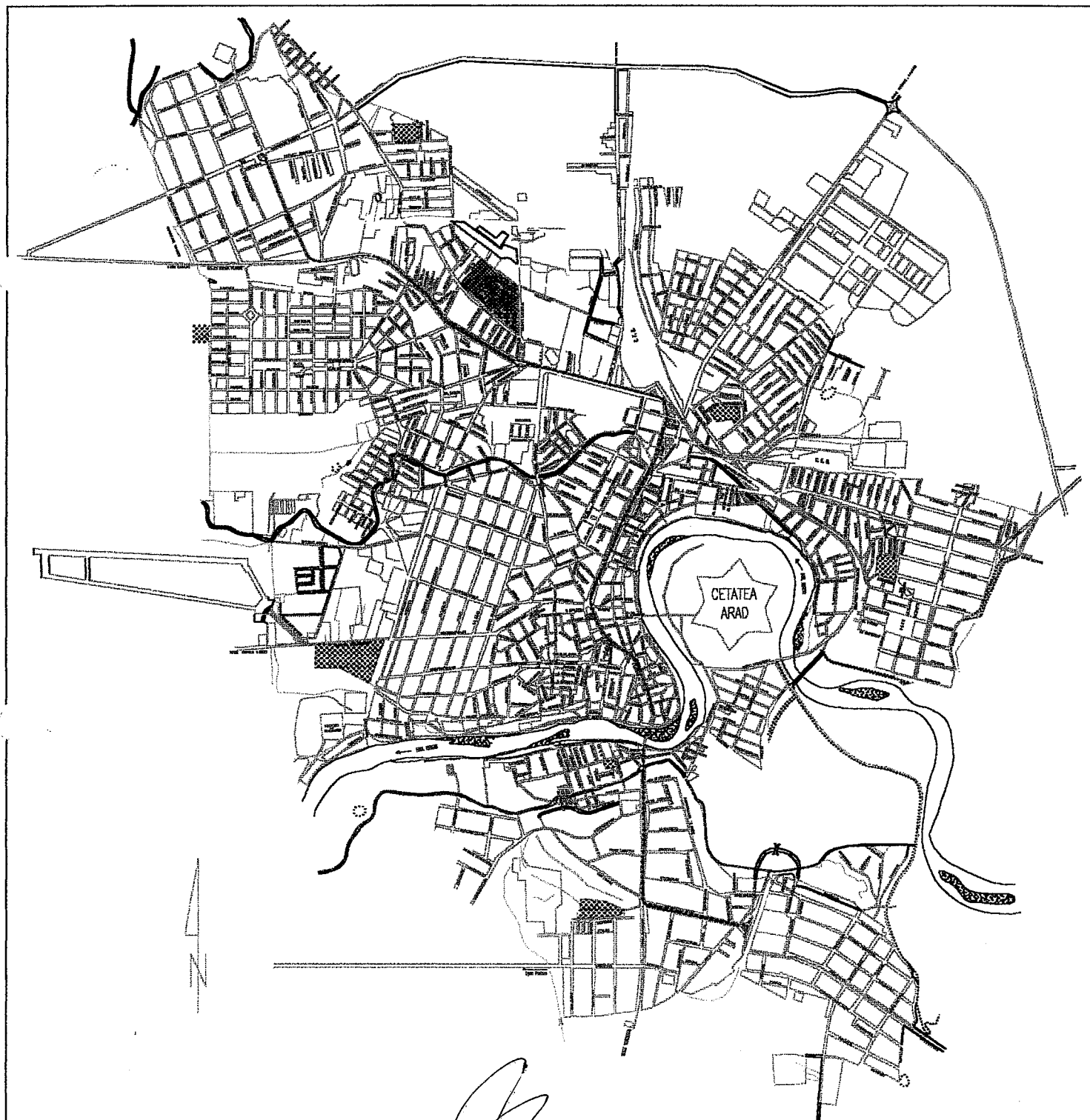
Transmis solicitantului la data de                      199             direct  
                     prin poștă





# MUNICIPIUL ARAD

## PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE





**SCARA 1: 5000**

