

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 340
din 11 decembrie 2001**

**privind modificarea Hotărârii nr. 207/2001 a Consiliului local al
municipiului Arad**

Consiliul local al municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
 - referatul nr. ad. 23.082/1/A1/2001 al Serviciului Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local;
 - rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
 - extrasele de Carte funciară nr. 647 – Micalaca și nr. 2967 – Micalaca;
 - Hotărârea nr. 55 din 31 iulie 1995, a C.L.M. Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă Micalaca Est și a Regulamentului de urbanism aferent;
 - Hotărârea nr. 89 din 1 aprilie 1997, a C.L.M. Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Arad;
 - Hotărârea nr. 98 din 26 mai 1998, a C.L.M. Arad, privind aprobarea Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Arad;
 - Hotărârea nr. 207 din 31 iulie 2001, a C.L.M. Arad, privind vânzarea prin licitație publică, a unor terenuri proprietatea municipiului Arad;
 - prevederile art. 38 lit. h, art. 123 (1) și (2) și ale art. 125, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- În temeiul art.46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Articolul 1 al Hotărârii nr. 207/2001, a C.L.M. Arad, va avea următorul conținut: „ Se aprobă vânzarea prin licitație publică a 3 parcele de teren în suprafață totală de 19.600 mp., înscrise în CF – Micalaca, cu nr. top. 2241/662/1/1/5/1/1/6, nr. top. 2241/662/1/1/5/1/1/7 și nr. top. 898/3, nr. top. 2241/662/1/1/5/1/1/8 și nr. top. 898/2, proprietatea municipiului Arad, situate în municipiul Arad – Micalaca I Est ”.



Art. 2. Se aprobă Caietele de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea a 3 parcele de teren situate în municipiul Arad, Micalaca I Est, anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3, din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al licitației este cel înscris în Caietele de documente. Anexa nr. 2, din Hotărârea nr. 207/2001 a C.L.M. Arad, se revocă.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul public „Administrația Patrimoniului local”, după îndeplinirea procedurilor prevăzute de art. 33 din Legea nr. 18/1991, republicată.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Valentin Paul Neamț



SECRETAR,
Doina Paul



Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 5.000 mp., situat în municipiul Arad, Micalaca I Est.**

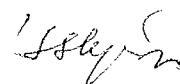
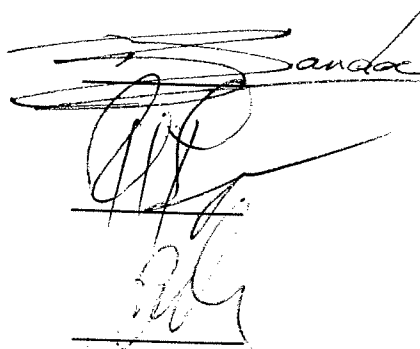
Întocmit: **Serviciul administrare imobile**

Director general **ing. Sorin Bondoc**

Șef serviciu **sing. Florica Popa**

Inspector **Mircea Palade**

Verificat: **Viceprimar ing. Emanoil Voicu**



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din

Intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafață de 5.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad, Micalaca I Est, în suprafață de 5.000 mp, vor depune la sediul, Administrației Patrimoniului Local, 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.

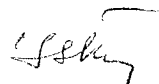
1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

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.

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 70.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925.

f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Administrației Patrimoniului Local - Serviciul Administrare Imobile, cam. 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 legătura 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 prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;



III. GARANȚII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții 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 Administrația Patrimoniului Local - Serviciul Administrare Imobile, sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.351.9925 pentru garanție

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi 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 de zile, de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

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

Handwritten signature

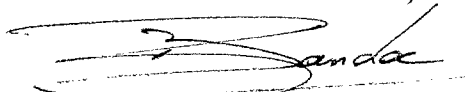
4.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită, se va susține o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile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

- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafață de 5.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 5.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unei reprezentanțe comerciale, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____ 2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de documente.

1.2. Terenul în suprafață de 5.000 mp., înscris în CF - Micalaca, cu nr. top. 2241/662/1/1/5/1/1/5, este proprietatea municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991, ca pășune comună, iar în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. ____ din ____ 2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad și Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este situat în UTR nr. 58, 59, 60 și 61, având destinația de zonă pentru construcții pentru turism și prestări servicii.

1.3. Scoaterea definitivă a terenului din circuitul agricol este în sarcina cumpărătorului.



II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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 executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată, 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 de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Administrația Patrimoniului Local, până la concurența sumei de 22.995 EURO (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 22.995 EURO, se vor realiza în baza unui protocol încheiat între Consiliul local al municipiului Arad prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

După executarea utilităților din domeniul public, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

3.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 5.000 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.



IV. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 0,511 EURO/mp., rezultând prețul total de 2.555 EURO.
- 4.2. Prețul poate fi majorat prin ofertă sau în timpul licitației prin strigare.
- 4.3. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei la cursul comunicat de BNR din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- 5.1. Să predea terenul liber conform planului de situație anexat.
- 5.2. 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 construcției, precum și destinația acestuia.
- 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. FORȚA MAJORĂ

- 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 consecințelor 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 hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului cumpărat, 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 Administrația Patrimoniului Local, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA 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 cumpărarea 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 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată.

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



10.4. Administrația Patrimoniului Local, are dreptul ca prin împuterniciții 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 Administrației Patrimoniului Local

10.6. Perioada în care Administrația Patrimoniului Local, 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 Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

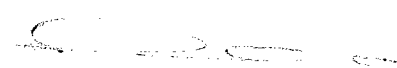
Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare – cumpărare.

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa




- MODEL NOTARIAL -
CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar - domnul dipl. ing. Dorel Popa, domiciliat în municipiul Arad, _____, nr. _____, jud. Arad, în baza actelor anexate, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. _____, a procesului verbal de desfășurare a licitației nr. _____, vând cu sarcină de ipotecă în favoarea Consiliului local al municipiului Arad, cumpărătoarei SC _____ SRL, adjudecătara licitației publice din _____, prin reprezentant legal dl _____ - imobilul situat în municipiul Arad, Micalaca I Est, înscris în CF nr. _____ **Micalaca**, cu nr.top _____, compus din teren intravilan în suprafață totală de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. _____ CF, cu prețul total de _____ EURO (_____) EURO, 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 _____, 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 are obligația realizării de utilități publice, pe terenul aparținând domeniului privat al mun. Arad, pînă la concurența sumei de _____ EURO, până la data de _____. Aceste utilități se vor nominaliza într-un protocol încheiat între Consiliul local al municipiului Arad, prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărătoarea SC _____ SRL. Pentru suma de _____ EURO, **solicităm intabularea dreptului de ipotecă** asupra terenului descris mai sus, **în favoarea Consiliului local al municipiului Arad**.-----

Cumpărătoarea intră 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 ocazionale cu perfectarea prezentului act.-----

Subscrisa SC _____ SRL - persoana juridică română cu sediul în Arad, str. _____, nr. _____, înmatriculată la Camera de Comerț și Industrie a județului Arad sub nr. _____, reprezentată prin domnul _____ - cetățean _____, domiciliat în _____ în baza actului constitutiv autentificat sub nr. _____ de către Biroul Notarial Public - _____ din _____, str. _____, nr. _____, cumpăr - pe seama societății - și în baza Procesului verbal de adjudecare nr. ____/____ - imobilul descris mai sus, cu prețul total _____ EURO (_____) EURO - 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.-----

În conformitate cu caietul de sarcini emis de vânzător - pagina 5, pct. 1.3, scoaterea definitivă din circuitul agricol, a terenului în suprafață de _____, cade în sarcina cumpărătoarei _____, cu sediul în Arad, str. _____, nr. _____.-----

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 unor _____.

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 sa o despăgubească, în cazul apariției lor;-----
2. - lucrările de sistematizare ulterioare a zonei sa nu afecteze terenul vândut;-----
3. - sa asigure - prin autorizările ulterioare - aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului;-----
4. - să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și utilităților pe terenul din zonă;-----
5. - să întrețină și să înnoiască pe cheltuiala sa utilitățile instalate și construite de cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilități;-----

S. S. S.

6. - sa respecte termenul de 5 zile lucrătoare, de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism și a autorizației de construire;---
7. - să solicite radierea ipotecii după predarea utilităților în proprietatea municipiului Arad -----

Obligațiile cumpărătoarei: -----

1. - să respecte termenul de punere în funcțiune al obiectivului, cu o suprafață construită de _____ mp. și _____ angajați.-----
2. - să 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 obligată să realizeze și să predea în proprietatea municipiului Arad până cel târziu la _____ utilitățile din domeniul public, conform termenelor maxime prevăzute în contract, până la concurența sumei de _____ EURO (_____) EURO;-----
4. - 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.-----

Clauze speciale: -----

- viitoarea extindere a zonei 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 forță majoră, 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 forță majoră.-----

- 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

[Signature]

Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 10.500 mp., situat în municipiul Arad, Micalaca I Est.**

Întocmit: **Serviciul administrare imobile**

Director general ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Mircea Palade

Verificat: **Viceprimar ing. Emanoil Voicu**

Sorin

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din

Intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafață de 10.500 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad, Micalaca I Est, în suprafață de 10.500 mp, vor depune la sediul, Administrației Patrimoniului Local, 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.

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 148.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925.

f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Administrației Patrimoniului Local - Serviciul Administrare Imobile, cam. 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 legătura 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 ad judecare, 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 prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;



III. GARANȚII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții 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 Administrația Patrimoniului Local - Serviciul Administrare Imobile, sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

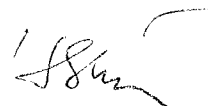
- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare

- 50.06.351.9925 pentru garanție

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi 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 de zile, de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se 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 licitație se obligă:

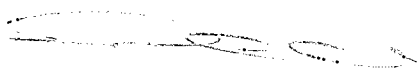
- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa





ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafață de 10.500 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 10.500 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru prestări servicii și complex hotelier de trei stele, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____ din _____.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din Caietul de documente.

1.2. Terenul în suprafață de 10.500 mp., înscris în CF - Micalaca, cu nr. top. 2241/662/1/1/5/1/1/4, este proprietatea municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991, ca pășune comună, iar în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. ____ din _____.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad și Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este situat în UTR nr. 58, 59, 60 și 61, având destinația de zonă pentru construcții pentru turism și prestări servicii.

1.3. Scoaterea definitivă a terenului din circuitul agricol este în sarcina cumpărătorului.

1. Stănescu

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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 executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată, 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 de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Administrația Patrimoniului Local, până la concurența sumei de 48.289 EURO (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 48.289 EURO, se vor realiza în baza unui protocol încheiat între Consiliul local al municipiului Arad prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

După executarea utilităților din domeniul public, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

3.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 10.500 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.



IV. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 0,511 EURO/mp., rezultând prețul total de 5.366 EURO.
- 4.2. Prețul poate fi majorat prin ofertă sau în timpul licitației prin strigare.
- 4.3. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei la cursul comunicat de BNR din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

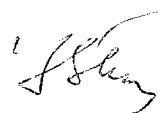
- 5.1. Să predea terenul liber conform planului de situație anexat.
- 5.2. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este **de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.**

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

- 6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea 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. FORȚA MAJORĂ

- 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 hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului cumpărat, 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 Administrația Patrimoniului Local, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGHIILOR

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 cumpărarea 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 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată.

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



10.4. Administrația Patrimoniului Local, are dreptul ca prin împuterniciții 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 Administrației Patrimoniului Local

10.6. Perioada în care Administrația Patrimoniului Local, 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.

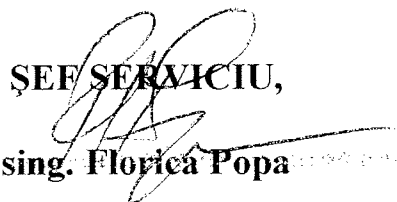
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

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

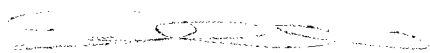
DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorm Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa





- MODEL NOTARIAL -
CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar - domnul dipl. ing. Dorel Popa, domiciliat în municipiul Arad, _____, nr. __, jud. Arad, în baza actelor anexate, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. _____, a procesului verbal de desfășurare a licitației nr. _____, vând cu sarcină de ipotecă în favoarea Consiliului local al municipiului Arad, cumpărătoarei SC _____ SRL, adjudecătura licitației publice din _____, prin reprezentant legal dl _____ - imobilul situat în municipiul Arad, Micalaca I Est, înscris în **CF nr. _____ Micalaca**, cu nr.top _____, compus din teren intravilan în suprafață totală de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. _____ CF, cu preț total de _____ EURO (_____) EURO, 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 _____, 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 are obligația realizării de utilități publice, pe terenul aparținând domeniului privat al mun. Arad, pînă la concurența sumei de _____ EURO, pînă la data de _____. Aceste utilități se vor nominaliza într-un protocol încheiat între Consiliul local al municipiului Arad, prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărătoarea SC _____ SRL. Pentru suma de _____ EURO, **solicităm intabularea dreptului de ipotecă** asupra terenului descris mai sus, **în favoarea Consiliului local al municipiului Arad**.-----

Cumpărătoarea intră 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 ocazionate cu perfectarea prezentului act.-----

Subscrisa SC _____ SRL - persoana juridică română cu sediul în Arad, str. _____, nr. __, înmatriculată la Camera de Comerț și Industrie a județului Arad sub nr. _____, reprezentată prin domnul _____ - cetățean _____, domiciliat în _____ în baza actului constitutiv autentificat sub nr. _____ de către Biroul Notarial Public - _____ din _____, str. _____, nr. _____, cumpăr - pe seama societății - și în baza Procesului verbal de adjudecare nr. __/____ - imobilul descris mai sus, cu preț total _____ EURO (_____) EURO - 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.-----

În conformitate cu caietul de sarcini emis de vânzător - pagina 5, pct. 1.3, scoaterea definitivă din circuitul agricol, a terenului în suprafață de _____, cade în sarcina cumpărătoarei _____, cu sediul în Arad, str. _____, nr. _____.-----

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 unor _____.

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 sa o despăgubească, în cazul apariției lor;-----
2. - lucrările de sistematizare ulterioare a zonei sa nu afecteze terenul vândut;-----
3. - sa asigure - prin autorizările ulterioare - aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului;-----
4. - să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și utilităților pe terenul din zonă;-----
5. - să întrețină și să înnoiască pe cheltuiala sa utilitățile instalate și construite de cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilități;-----

[Signature]

6. - sa respecte termenul de 5 zile lucrătoare, de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism și a autorizației de construire;---
7. - să solicite radierea ipotecii după predarea utilităților în proprietatea municipiului Arad -----

Obligațiile cumpărătoarei: -----

1. - să respecte termenul de punere în funcțiune al obiectivului, cu o suprafață construită de _____ mp. și _____ angajați.-----
2. - să 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 obligată să realizeze și să predea în proprietatea municipiului Arad până cel târziu la _____ utilitățile din domeniul public, conform termenelor maxime prevăzute în contract, până la concurența sumei de _____ EURO (_____) EURO;-----
4. - 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.-----

Clauze speciale: -----

- viitoarea extindere a zonei 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 forță majoră, 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 forță majoră.-----

- 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

[Signature]

Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 14.900 mp., situat în municipiul Arad, Micalaca I Est.**

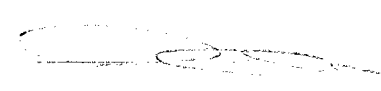
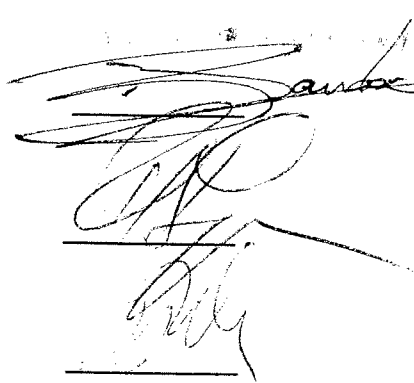
Întocmit: **Serviciul Administrare Imobile**

Director general ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Mircea Palade

Verificat: **Viceprimar ing. Emanoil Voicu**



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din

Intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafață de 14.900 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad, Micalaca I Est, în suprafață de 14.900 mp, vor depune la sediul, Administrației Patrimoniului Local, 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.

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 210.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925.

f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Administrației Patrimoniului Local - Serviciul Administrare Imobile, cam. 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 legătura 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 prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;



III. GARANȚII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții 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 Administrația Patrimoniului Local - Serviciul Administrare Imobile, sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare

- 50.06.351.9925 pentru garanție

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi 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 de zile, de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se 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 licitație se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

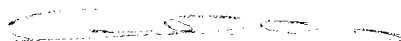
DIRECTOR GENERAL,



Ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafață de 14.900 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 14.900 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru prestări servicii și comerț, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____ 2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din Caietul de documente.

1.2. Terenul în suprafață de 14.900 mp., înscris în CF - Micalaca, cu nr. top. 2241/662/1/1/5/1/1/2, este proprietatea municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991, ca pășune comună, iar în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. ____ din ____ 2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad și Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este situat în UTR nr. 58, 59, 60 și 61, având destinația de zonă pentru construcții pentru turism și prestări servicii.

1.3. Scoaterea definitivă a terenului din circuitul agricol este în sarcina cumpărătorului.



II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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 executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată, 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 de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Administrația Patrimoniului Local, până la concurența sumei de 68.525 EURO (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 68.525 EURO, se vor realiza în baza unui protocol încheiat între Consiliul local al municipiului Arad, prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului-verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

După executarea utilităților din domeniul public, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

3.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 10.500 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.



IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 0,511 EURO/mp., rezultând prețul total de 7.614 EURO.

4.2. Prețul poate fi majorat prin ofertă sau în timpul licitației prin strigare.

4.3. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei la cursul comunicat de BNR din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

5.1. Să predea terenul liber conform planului de situație anexat.

5.2. 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

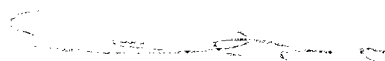
6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea construcției, precum și **destinația acesteia.**

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. FORȚA MAJORĂ

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 consecințelor 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 hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului cumpărat, 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 Administrația Patrimoniului Local, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA 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 cumpărarea 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 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată.

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



10.4. Administrația Patrimoniului Local, are dreptul ca prin împuterniciții 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 Administrației Patrimoniului Local

10.6. Perioada în care Administrația Patrimoniului Local, 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.

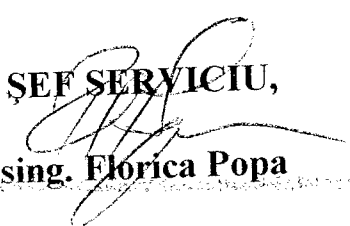
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

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

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ŞEF SERVICIU,


sing. Florica Popa




- MODEL NOTARIAL -
CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar - domnul dipl. ing. Dorel Popa, domiciliat în municipiul Arad, _____, nr. __, jud. Arad, în baza actelor anexate, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. _____, a procesului verbal de desfășurare a licitației nr. _____, vând cu sarcină de ipotecă în favoarea Consiliului local al municipiului Arad, cumpărătoarei SC _____ SRL, adjudecătara licitației publice din _____, prin reprezentant legal dl _____ - imobilul situat în municipiul Arad, Micalaca I Est, înscris în **CF nr. _____ Micalaca**, cu nr.top _____, compus din teren intravilan în suprafață totală de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. _____ CF, cu preț total de _____ EURO (_____) EURO, 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 _____, 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 are obligația realizării de utilități publice, pe terenul aparținând domeniului privat al mun. Arad, până la concurența sumei de _____ EURO, până la data de _____. Aceste utilități se vor nominaliza într-un protocol încheiat între Consiliul local al municipiului Arad, prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărătoarea SC _____ SRL. Pentru suma de _____ EURO, **solicităm întabularea dreptului de ipotecă** asupra terenului descris mai sus, **în favoarea Consiliului local al municipiului Arad**.-----

-----Cumpărătoarea intră 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 ocazionate cu perfectarea prezentului act.-----

-----Subscrisa SC _____ SRL - persoana juridică română cu sediul în Arad, str. _____, nr. __, înmatriculată la Camera de Comerț și Industrie a județului Arad sub nr. _____, reprezentată prin domnul _____ - cetățean _____, domiciliat în _____ în baza actului constitutiv autentificat sub nr. _____ de către Biroul Notarial Public - _____ din _____, str. _____, nr. _____, cumpăr - pe seama societății - și în baza Procesului verbal de adjudecare nr. __/____ - imobilul descris mai sus, cu preț total _____ EURO (_____) EURO - 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.-----

-----În conformitate cu caietul de sarcini emis de vânzător - pagina 5, pct. 1.3, scoaterea definitivă din circuitul agricol, a terenului în suprafață de _____, cade în sarcina cumpărătoarei _____, cu sediul în Arad, str. _____, nr. _____.-----

-----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 unor _____.

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 din zonă;-----
5. - să întrețină și să înnoiască pe cheltuiala sa utilitățile instalate și construite de cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilități;-----

[Signature]

6. - sa respecte termenul de 5 zile lucrătoare, de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism și a autorizației de construire;---
7. - să solicite radierea ipotecii după predarea utilităților în proprietatea municipiului Arad -----

Obligațiile cumpărătoarei: -----

1. - să respecte termenul de punere în funcțiune al obiectivului, cu o suprafață construită de _____ mp. și _____ angajați.-----
2. - să 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 obligată să realizeze și să predea în proprietatea municipiului Arad până cel târziu la _____ utilitățile din domeniul public, conform termenelor maxime prevăzute în contract, până la concurența sumei de _____ EURO (_____) EURO;-----
4. - 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.-----

Clauze speciale: -----

- viitoarea extindere a zonei 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 forță 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 forță 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

Stefan