

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 207
din 31 iulie 2001**

**privind vânzarea prin licitație publică, a unor terenuri proprietatea
municipiului Arad.**

Consiliul local al municipiului Arad, întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
 - referatul nr. ad. 23.082/A1/17.07.2001 al Serviciului
Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local;
 - rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al
municipiului Arad;
 - extrasul de carte funciară nr. 647-Micalaca;
 - Hotărârea nr. 55 din 31 iulie 1995, a Consiliului local al
municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă Micalaca Est
și a Regulamentului de urbanism aferent;
 - Hotărârea nr. 89 din 1 aprilie 1997, privind aprobarea Planului
Urbanistic General al municipiului Arad;
 - Hotărârea nr. 98 din 26 mai 1998, privind aprobarea
Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Arad;
 - prevederile art. 33, din Legea fondului funciar nr. 18/1991 –
republicată, coroborat cu prevederile art. 1, pct. 48, din Ordonanța Guvernului
României nr. 102/2001, privind modificarea și completarea Legii nr. 1/2000,
pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor
forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și
ale Legii nr. 169/1997, precum și modificările și completările Legii nr. 18/1991,
republicată;
 - 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art.1. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a 4 parcele de teren în
suprafață totală de 35.100 mp., înscrise în CF - Micalaca, cu nr. top.
2241/662/b/1/1/5/1/2, nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/3, nr. top.**

Alac

48/07

2241/662/b/1/1/5/1/4 și nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/5, proprietatea municipiului Arad, situat în municipiul Arad, Micalaca I Est.

Art. 2. – Se însușește Raportul de evaluare tehnică nr. 6/2001, întocmit de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea terenului/mp., va fi reactualizată cu paritatea leu-dolar, la data plății, comunicată de către Banca Națională a României.

Art.3. - Se aprobă caietele de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea a 4 parcele de teren situate în municipiul Arad, Micalaca I Est, anexele 2 – 5, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al licitației este cel înscris în caietele de sarcini.

Art.4. – Se mandatează Primarul municipiului Arad să semneze contractele de vânzare-cumpărare pentru cele patru amplasamente cu adjudecatorii licitațiilor publice.

Art.5. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziții contrare se revocă

Art.6. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local și se comunică celor interesați prin grija Serviciul logistica actelor administrative din cadrul Primăriei municipiului Arad.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Aslău Amalia



SECRETAR

Doina Paul



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 6/2001

pentru terenul în suprafață totală de 35.100 mp.
situat în municipiul Arad, Micalaca I est

OBIECTUL EVALUĂRII

Terenul în suprafață de 35.100 mp., amplasat în estul municipiului Arad, conform Hotărârii nr. 98/1998 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General, este situat în intravilanul municipiului Arad.

Terenul reprezintă 4 parcele – categoria de folosință actuală – pășune, care în conformitate cu Hotărârea nr. 55/1995 privind aprobarea Planului urbanistic de zonă Micalaca Est și a Regulamentului de urbanism aferent au destinație de zonă spații comerciale, construcții pentru turism, prestări servicii

Din punct de vedere juridic, conform CF. nr. 647 Micalaca, cu nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/1, suprafața totală de 989.658 mp, în temeiul Legii nr.18/1991 republicată, coroborată cu OUG nr102/2001, este proprietatea municipiului Arad.

Evaluarea terenului s-a efectuat prin trei metode:

A - metode de evaluare patrimoniale

B - metode de evaluare prin rentabilitate

C - metode de evaluare combinate

METODE DE EVALUARE PATRIMONIALĂ

V 1.a – Metoda costului direct

Valoarea minimă de concesiune a terenurilor în municipiul Arad, pentru zonele II – III este 579.577 lei/mp, respectiv pentru terenul în suprafață de 35.100 mp. este de 20.343. 145.680 lei. La prețul de concesiune se aplică o reducere cu 50%, justificată de faptul că terenul nu are posibilitatea racordului direct la nici o utilitate, iar prețul lui în cazul unei vânzări se achită la data semnării contractului și nu eșalonat în timp ca la preluarea prin concesiune.

Rezultă 345.033 \$

Preț/mp. 9,83 \$/mp, rezultând 289.788 lei/mp. (24.07.2001, 1\$ = 29.480 lei)

V.1.a = 289.788 lei/mp.

V 1.b. – Metoda costului standard

Alau

1/5

(conform HGR nr. 834/1991)

$V_t = V_b (1+N) \times K$, unde:

K = coeficient de actualizare

V_t = valoarea totală

V_b = valoarea de bază = 495 lei/mp.

N = suma notelor acordate în funcție de criteriile de localizare

$K = 29.480 \text{ lei} / 189 = 150,68$ (24.07.2001)

Criterii de localizare (N):

a). Categoria localității	1
b). Amplasarea terenului	0,5
c). Funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității.....	1
d). Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport.....	-
e). Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul.....	-
f). Caracteristicile geotehnice ale terenului	1
g). Restricții de folosire a terenului conform PUG.....	-0,5
h). Terenuri poluate cu reziduri	-

TOTAL

3

$V_t = 495 (1 + 3) \times 150,68 =$

$V_t = 298.346 \text{ lei/mp.}$

$V.1.b. = 298.346 \text{ lei/mp.}$

$V.1 = (V1.a + V1.b) / 2 = 294.067 \text{ lei/mp.}$

METODE DE EVALUARE PRIN RENTABILITATE

V.2. – Metoda capitalizării veniturilor din închiriere

Conform Ordonanței Guvernului nr. 40/08.04.1999

Tarif pentru teren, localitate, zonă

$175 \times 1,5 = 262,5 \text{ lei/mp.}$

Capacitate benefică

$262,5 \times 12 \text{ (luni)} = 3150$

Se scade 15% impozit

$3150 - 472,5 = 1327,5$

Valoare prin metoda capitalizării veniturilor

= CB/i

$$1327,5 / 12,90\% = 22.684 \text{ lei/mp.}$$

$i = \text{rata neutră} = 12,9\%$

$$\underline{V.2 = 22.684 \text{ lei/mp.}}$$

METODE DE EVALUARE COMBinate

V.3. – Metoda practicienilor

Se calculează media ponderată a metodelor aplicate;

$$V_p = \text{Valoare determinată prin metoda valorii de înlocuire} \\ (V_{1a} + V_{1b}) / 2 = 294.067 \text{ lei/mp}$$

$$V_r = \text{Valoarea rezultată din capitalizarea veniturilor minime} \\ 22.684 \text{ lei/mp.}$$

$$V_3 = 0,5 \times V_p + 0,5 \times V_r$$

$$V_3 = 147.033,5 + 11.342 = 158.375,5 \text{ lei/mp.}$$

$$\underline{V_3 = 158.375 \text{ lei/mp}}$$

V.4 – Metoda Goodwill

Evidențiază calitatea amplasamentului

$$V_p \quad 294.067 \text{ lei/mp}$$

$$CB \quad 22.684 \text{ lei/mp}$$

$$V_4 = V_1 + (CB - V_1 \times i) / r$$

$r = \text{rata de risc} = 19,35\%$

$i = \text{rata neutră} = 12,9\%$

$$\underline{V_4 = 175.842 \text{ lei/mp}}$$

V.5. – Metoda comparației

Alau

le

Consiliul local al municipiului Arad a vândut în Parcul Industrial prin licitație publică trei amplasamente, unde în conformitate cu caietele de sarcini au rezultat următoarele prețuri pe mp:

- SC "LUCAS WIRING SYSTEMS" SRL - 4,04 \$/mp.
- SC "EASTERN TECHNOLOGY ROMANIA" SRL - 4.56 \$/mp.
- SC "NDB LOGISTICA ROMANIA" SRL - 4,94 \$/mp.

Precizăm că în calculul prețului /mp. este inclus și costul rezultat în urma realizării utilităților de către cumpărător, utilități impuse prin caietele de documente și care după realizare vor fi proprietatea orașului Arad.

De asemenea, toate cele trei amplasamente, din punct de vedere strategic sunt mai bine poziționate fiind adiacente drumului de centură.

Față de cele de mai sus, considerăm că prețul de piață este situat în jurul primei valori, în zonă nu sunt aduse utilități.

4, 04 (\$/mp) x 29.480 (lei/1 \$) (1 \$ = 29.480 lei, la 24.07.2001)

V5 = 119.099 lei/mp

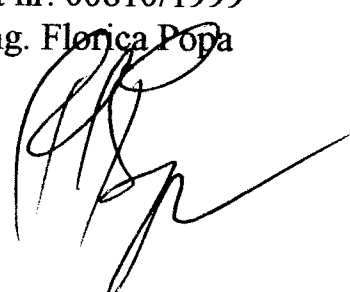
Centralizator metodă de evaluare

V1 = 294.067 lei/mp
V2 = 22.684 lei/mp
V3 = 158.375 lei/mp
V4 = 175.842 lei/mp
V5 = 119.099 lei/mp.

Valoare recomandată = media valorilor V2, V3, V4, V5: **118.999,9 lei/mp.** (4,04 \$/mp), respectiv 10 DM/mp

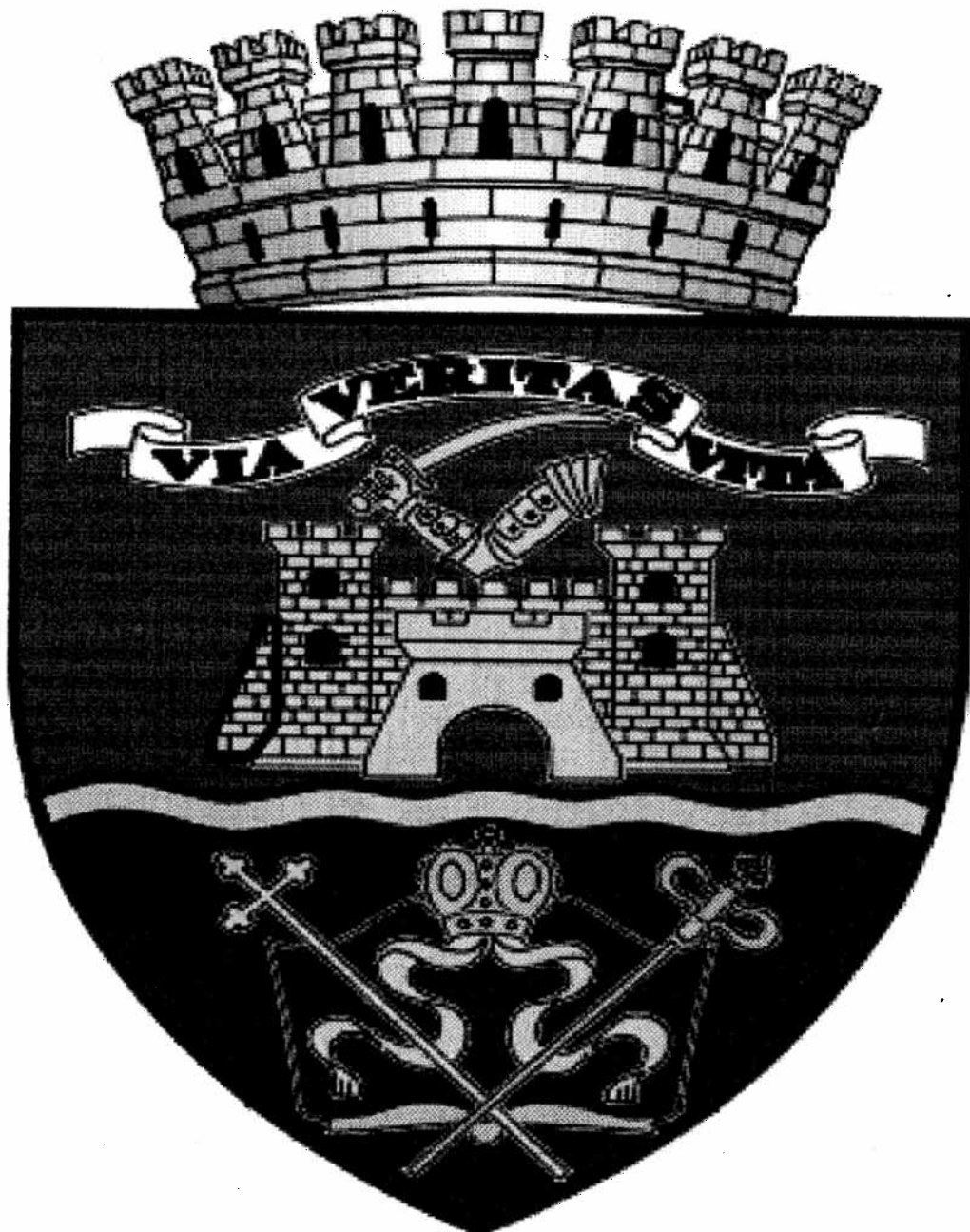
Arad la 24.07.2001

Evaluator CECAR,
Certificat nr. 00810/1999
sing. Florica Popa



11e.

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL



MUNICIPIUL ARAD
Micalaca I Est
Caiet de documente
Vânzare teren
15.500 mp.

Arad

Lh



Administrația Patrimoniului Local

B-dul Revoluției nr. 75

Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanți pag. 1
2. Caiet de sarcini pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare pag. 10
(model notarial)
4. Extras CF nr. 647 – Micalaca..... pag. 12
5. Certificat de urbanism nr. 983/2001..... pag. 16

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitatepl. 01
2. Plan de situațiepl. 02

Handwritten signature

Handwritten signature



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 15.500 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad, Micalaca I Est, în suprafață de 15.500 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 prezentare – 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 20.000.000 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;

Man

Len

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 reține 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,

ing. Florica Popa

Handwritten signature

Handwritten signature

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 15.500 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 15.500 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. 983 din 29.05.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul în suprafață de 15.500 mp., care se va parcela din terenul în suprafață totală de 989.658 mp., înscris în CF nr. 647-Micalaca, sub A. I-23, cu nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/1, este proprietatea municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991, ca pășune comună, iar în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 983 din 28.05.2001, 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 terenului din circuitul agricol este în sarcina Administrației Patrimoniului Local.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol se va recupera de la adjudecator, care va vira suma corespunzătoare către Administrația Patrimoniului Local, înaintea semnării contractului de vânzare – cumpărare.



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 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 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 139.500 DM (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 139.500 DM, se vor realiza în baza unui protocol încheiat între 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 15.500 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 1 (una) DM/mp, rezultând prețul total de 15.500 DM.

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 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 întâzieri 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 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.

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,

ing. Florica Popa

Handwritten signature

Handwritten signature



- 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. _____ și a protocolului privind utilitățile publice care urmează a fi realizate de cumpărător și predate în proprietatea orașului Arad, vând cu sarcină de ipotecă în favoarea Consiliului local al municipiului Arad pentru suma de _____ DM, cumpărătoarei SC _____ SRL, adjudecatara 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 _____ DM (_____) 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 Administrației Patrimoniului Local, nr. _____, deschis la Trezoreria municipiului Arad, conform ordinului de plată nr. _____ din _____ și consimt la intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înființată, pe numele cumpărătoarei.

-----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 prețul total _____ DM (_____) 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 și protocolul încheiat.

-----În conformitate cu caietul de sarcini emis de vânzător - pagina 5, pct. 1.4, cumpărătoarea _____, cu sediul în Arad, str. _____, nr. __, a achitat taxa aferentă scoaterii definitive din circuitul agricol, a suprafeței de teren de _____ mp., în sumă de _____ conform ordinului de plată nr. __ din _____ - beneficiar Administrația Patrimoniului Local.

-----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;

Handwritten 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 la cel târziu la _____ utilitățile din domeniul public, conform protocolului, până la concurența sumei de _____ DM (_____) DM;-----
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 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

[Signature]

[Signature]

047

betét szám.

MILKATA

Miklós

A.

Birtokállási lap.

Sor- szám	Helyrajzi szám	Terület		Jegyzet
		hold	öl	
		100 g.	100 g.	
	I. A volt urbarok községi legelője			
1.	2105 667/667/1 Legelő a busaki dűlőben	155.	600.	Alm. 715/94
2.	2241 667/667/2 Legelő a busaki dűlőben	148.	595.	Alm. 715/94
3.	2241 667/667/3 Legelő a busaki dűlőben	102.	917.	Alm. 715/94
4.	2241 667/667/4 Legelő a busaki dűlőben	77.	1100.	Alm. 715/94
5.	2241/662 662/1-1. sz. szőlő, in grastator szőlő	194.	595.	B-10
6.	2241/662/b/1/1 szőlő	86.	2435.	B.16
7.	2241/662/b/2/1 szőlő	86.	9309.	B.6
8.	2241/662/b/2/1. Intravilan	..	8044.	B.15
9.	2241/662/b/2/2. Intravilan	..	1265.	B.15
10.	2966/662/1. Pășune	..	2350.	m.p. B.11
11.	2966/662/2. Pășune	..	1460.	m.p. B.11
12.	2966/662/2/1 teren cu capelă	4 ha	1460 mp.	B.13
13.	2966/662/2/2 teren	13 ha	1340 mp.	B.13
14.	2241/662/b/1/1 Talaz	108 ha	2.147 mp.	B.20
15.	2241/662/b/1/2 Talaz	..	850.938 mp.	B.18
16.	2966/662/1-pășune	..	11.477 mp.	B.18
17.	2241/662/b/1/1/1-teren	2.350	mp	B-22
18.	2241/662/b/1/1/2-teren	2.350	mp	B-22
19.	2241/662/b/1/1/3-domeniu public	1.853	mp	B-23
20.	2241/662/b/1/1/4-teren	260	mp	B-23
21.	2241/662/b/1/1/5-teren islaz	4.836	mp	B-24
22.	2241/662/b/1/1/5/1 teren islaz	107 ha	2.848 mp	B-24
23.	2241/662/b/1/1/5/1/1 Teren islaz	106 ha	248 mp	B-27
24.	2241/662/b/1/1/5/1/2 Teren islaz	989.658	mp	
		70.590	mp	

VII. csoport.
6. takt. sz.

Telekjegyzőkönyvi A. B. és C. lap

B.

Tulajdoni lap.

Sor- szám		Jegyzet
	Bead 1892 évi Auguszt 5-én 5855 sz. a. az azadi kir: törvények mint urbari biróság előtt 1878 évi Törvény 13-án létre jött egyetesség és az 1892 évi Törvény 12-én kibeleltetett tetelek könyvi tenueset a lapján a 343 számú t. h. k. h. a kir. kincstár és Mikalaka község bir- sokánál leír és itt az A + 1 24 sor- n. alatt leírtetett ingatlan a tulajdoni lap.	
1.	Mikalaka község irántes kö- zossége javára bekezderteték	D. 8
2.	Pres. loi 2 Decembrie 1930 Nrul 5245. Infiara Dictiunii nr: 1118/323 cu data de 20 Decembrie 1923 nr: 225/326 din 12 Oct. 1926 a comisiei de sed pentru expunere si inregistrare a ad. si a politiei de greselare incheiul sub nr 2 cu nr 2241/662 de punerea pe pici si de al- muntarea cauf cu politiei.	5245 225/326
3.	subscrisa cu nr 2241/662 for cu intin- dere de 4 jugh de transactiuni in R. Nrul 2835 in registratura statului Roman.	
4.	in fine subscrisa cu nr 2241/662 for cu intin- dere de 104 jugh 535 pty. de renatarea si sub nr 5 in favoarea intaricarii din comuna Mico-laca.	
		10/11/1935 4355/1935 5656/1935

B. foara de proprietate

Tenor lap

Sor- szám		Összeg		Jegyzet
		ft	kr	
5.	Pres la 11. Iulie 1970. No. 3556. In baza actului de desmembrare cuorine in act aut. incheiat in Arad la 7. Iulie 1970, aut. r. 9826/1970, imobilul de sub A.I. 5. se abnotează și desmembrează in parcele noi: Parcela No. top. 2441/662/b/1. Izlaz de 86. Ha. 2435 m.p. Parcela No. top. 2441/662/b/2. Izlaz de 9309 m.p.			974/1970 2921/1970 5656/75 500/1978
6.	Pres la 1. Septembrie 1970. No. 4450. In baza planului de parcelare și a deciziei No. 500/1970 a Cons. Pop. Municipiu Arad, imobilul de sub A.I. 7. se abnotează și desmembrează in parcele noi și a anume: Parcela No. top. 2241/662/b/2/1. Intravilan de 8044 m.p. Parcela No. top. 2241/662/b/2/2. Intravilan de 1265 m.p.			
7.	Pres la 30. Septembrie 1970. No. 4884. In baza deciziei No. 401/1970 a Cons. Pop. Județ Arad, se notează faptul că imobilul de sub A.I. 8. cu No. top. 2241/662/b/2/1, este dat in folosință fără plată și fără termen in favoarea Cooperativa Precizia din Arad.			
8.	Pres la 12. Iunie 1978. No. 9871. In baza procesului verbal și a D. No. 218/1960, a Cons. Pop. Municipiu Arad, asupra imobilului de sub A.I. 1-9, se intabulează dreptul de proprietate cu titlul de prescripțiune in favoarea STATUTUL ROMAN			
9.	Pres la 5. Iunie 1979. No. 1224. In baza deciziei cu No. 1481/1978 a Cons. Pop. Municipiu Arad, imobilul de sub A.I. 3. se abnotează și desmembrează in parcele noi: Nr. top. 2966/662/1. Pășuna de 2350 m.p. Nr. top. 2966/662/2. Pășuna de 17. Ha. 1460 m.p.			
10.	Pres. la 5 Ianuarie 1979 nr. 308 In baza Decretului de expropriere nr. 460/1977 a Consiliului de Stat, imobilul de sub A.I. 4 se abnotează și se desmembrează și se transcrie in CF 4072-Mic. in proprietatea Statului Roman.			
11.	Pres. la 19 martie 1981 nr. 2700 af. In baza deciziei cu nr. 151/1979 Cons. Pop. Municipiu Arad imobilul de sub A.I. 6 se abnotează și se desmembrează in st. se desmembrează in CF nr. 4404 in folosinta Intreprinderii 11 pentru livarea produselor petroliere Pindia.			
12.	Pres. la 13. IV. 1987 Nr. 2341 In baza deciziei nr. 276/a a GPM. Arad imobilul de sub A.I. 11 se desmembrează conf. schitei si se reinscrie sub A.I. 12-13.			
13.	apoi imobilul de sub A.I. 12 se transcrie in cf. in propr. Parohiei Ort. rom. Micalaca Veche			

flaut

Nr.

647

Comuna

NICALA

Model nr.

PARTEA II-a

Proprietatea

	INSCRIERII PRIVATOARE LA PROPRIETATE	Observațiuni
	- PREZ. LA 1 SEPTEMBRIE 1992 NR. 9511. - În baza deciziei nr. 407/1993 a Consiliului popular al județului Arad asupra imobilului de sub A-I-9, se instabulează dreptul de folosință fără plată și fără termen în favoarea: 14. COOPERATIVA „PRECIZIA” ARAD - apoi, imobilele de sub A-I-8-9 se transcriu în CT nr. 9220 în fav. S.C.C.A. Precizia. 15. - Prez. la 29. mai. 1996 nr. 6905 - În baza dispoziției nr. 308/1996 a Primarului Municipiului Arad, și a schitei anexate, imobilul de sub A-I-6 se dezmembrează în două parcele astfel: - parcela cu nr. top. 2241/662/b/1/1 compusă din izlaz în suprafața de 850.938 mp. 16. - parcela cu nr. top. 2241/662/b/1/2 compusă din izlaz în suprafața de 11497 mp. - apoi parcelele de mai sus se reinscriu 17. aici sub A-I-14, 15 în favoarea proprietarilor de pînă acum de sub B.8 - Prez. la 20 iunie 1996 nr. 7874 18. În baza documentației anexate, imobilul de sub A-I-15 se transcrie în CF 14414 în proprietatea Regiei Autonome Drumuri și Poduri județ. Arad. - Prez. la 8 oct. 1997 nr. 13833 19. În baza cererii cu nr. de mai sus și a schitei de identificare anexate, se aduce din CF 4404/A imobilul constând în pășune în suprafață de 2350 mp cu nr. top. 2966/662/1, care se reinscrie sub A-I-16 în favoarea proprietarului de pînă acum.	

Grupa XIX

Model nr. 48. Rsj.

(Foaie B)

Nr. _____
S. in leboM

Comuna _____

Model nr. _____

PARTEA II-a

Proprietatea

INSCRIERI PRIVATOARE LA PROPRIETATE		Observațiuni
Prez. la 8 oct. 1997 nr. 13834		
20.	In baza dispozitiei nr. 462/1997 emisă de Primarul mun. Arad, se rectifica suprafața imob. de sub A-I-15 la 108 ha si 2.147 mp, care se dezmembrează astfel: - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/1 - teren de 2350 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/2 - teren de 1853 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/3 - domeniu public - 260 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/4 - teren de 4836 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5 - teren de 107 ha si 2.848 mp	
21.	apoi, aceste parcele se reinscriu sub A-I-17-21 in favoarea vechiului proprietar de sub B-8.	
22.	apoi, imobilul de sub A-I-17 se transcrie in CF 4404/A in fav. S.C. PECO S.A. Arad.	
Prez. la 8 oct. 1997 nr. 13835		
23.	In baza contractului de concesiune nr. 45/1997 imobilul de sub A-I-18 se transcrie in CF 4404/A in fav. S.C. PECO S.A. Arad.	
Prez. la 23 oct. 1997 Nr. 14744		
In baza dispozitiei nr. 500/1997 a Primarului Mun. Arad si a schitei anexate, imobilul de sub A-I-31 se parceleaza astfel:		
24.	- parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1 teren islaz in supraf. de 1006.248 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/2 teren islaz in supraf. de 390 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/3 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/4 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/5 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/6 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/7 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/8 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/9 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/10 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/11 teren islaz in supraf. de 345 mp - parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/12 teren islaz in supraf. de 345 mp	

Grupa XIX

Model nr. 48. Rsp.

(F. 1000)

(Foaie B)

XIX equid

1000 1000 1000

1000 1000 1000

A. Kaci

100

Nr.

Comuna

Model nr. 2

PARTEA II-a

Comuna

Proprietatea
PARTEA II-a

INSCRIERI PRIVATOARE LA PROPRIETATE		Observații
Parcela	Descriere	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/13 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/14 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/15 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/16 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.tp. 2241/662/b/1/1/5/17 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/18 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/19 teren islaz in supraf.de 300 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/20 teren islaz in supraf.de 390 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/21 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/22 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/23 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/24 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/25 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/26 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/27 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/28 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/29 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/30 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/31 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/32 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/33 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/34 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/35 teren islaz in supraf.de 345 mp	
	-parcela nr.top.2241/662/b/1/1/5/36 teren islaz in supraf.de 345 mp	
Grupa XIX		(Foile B)
Model nr. 48. Rsj.		

(Foile B)

XIX Grupa

Model nr. 48. Rsj.

Nr.

Model nr.

Comuna

PARTEA II-a

Proprietatea

INSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE		Observațiuni
25.	-parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/37 teren islaz în supraf. de 395 mp -apoi, parcelele cu nr. top. 2241/662/b/1/ 1/5/2 pînă la tpe. 2241/662/b/1/1/5/37 se transcriu în CF 14866 în favoarea Asociației "HABITAT PENTRU UMANITATE ARAD2. -apoi, parcela top. 2241/662/b/1/1/5/1 se reinscrie sub A-I-32, în favoarea vechiului proprietar de sub B-8.	
26.	Prez. la 29 nov. 2000 Nr. 15218 În baza dispoziției nr. 462/2000 a Primarului Mun. Arad și a schitei anexate, imobilul de sub A-I-22 se par- celează în două parcele noi, după cum urmează: -parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/1 teren islaz în suprafata de 989.658 mp -parcela nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/2 teren islaz în suprafata de 70.590 mp -apoi, parcelele nou create se reinscriu sub A-I-23 24 în favoarea vechiului proprietar de sub B-8.	
27.		
28.		

20-06-2001

20-06-2001



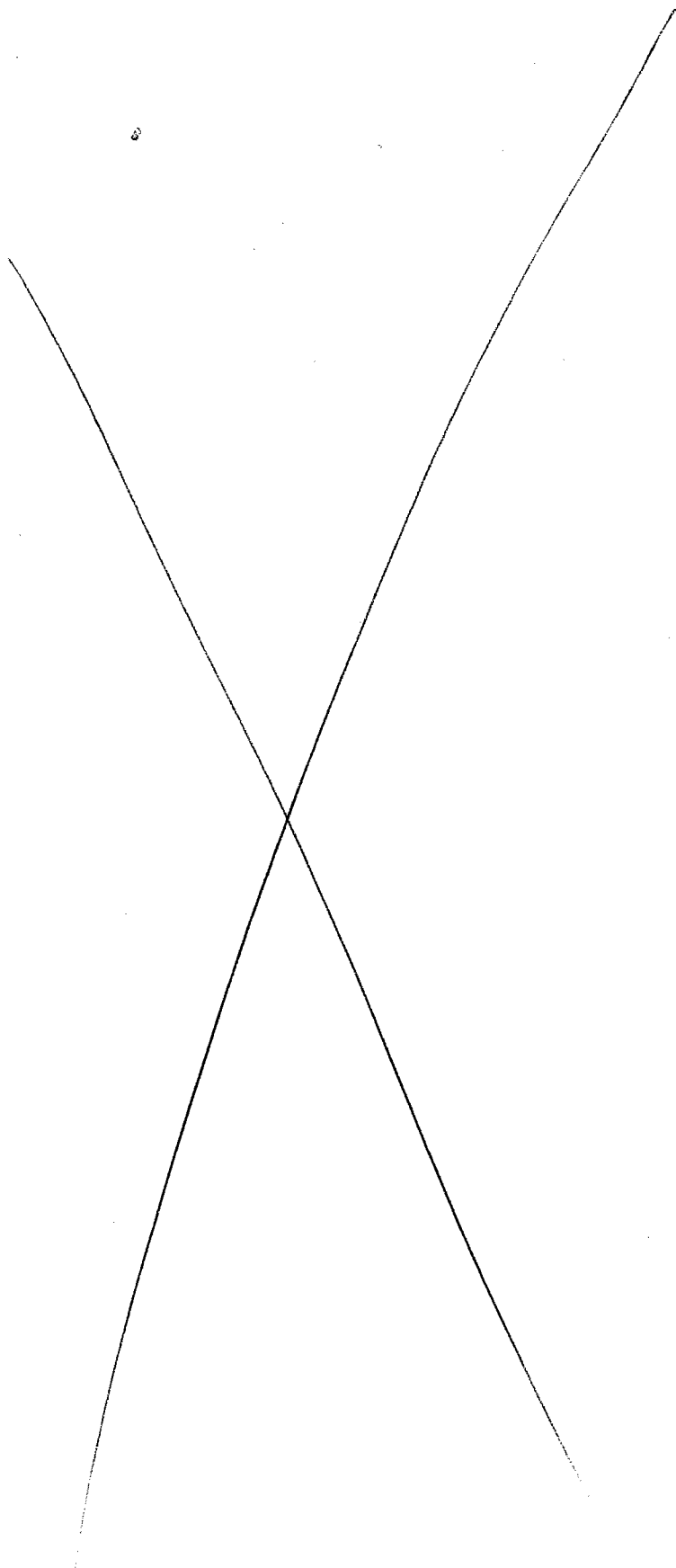
Grupa XIX

Model nr. 48. Rsj.

(Foaie B)

Hau

Llu



ROMÂNIA

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 983 din 29.05.2001

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIN SERVICIUL PATRIMONIUL ȘI DATE URBANE

cu domiciliul în județul ARAD municipiul
sediul orașul ARAD

sectorul comuna
satul cod poștal 2900 strada BD.REVOLUȚIEI

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. T3/11150 din 02.05.2001

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

C E R T I F I C A

Pe terenul situat în municipiul ARAD cod poștal 2900 strada

MICĂLACA I EST nr. Nr.Carte Funciara 647 Micălaca

numarul topografic al parcelei 2241/662/b/1/1/5/1

sau identificat prin plan de situație

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad.

- se va scoate terenul din circuitul agricol

- se va prezenta extras de Carte Funciară în original, actualizat și schiță de identificare teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent teren arabil, se propune realizarea unor investiții cu destinația prestări servicii și complex hotelier de trei stele.

Arad

LE

... 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 07.05.2001 Teren situat în UTr nr.58,59,60 și 61. POT=65%. Regim de înălțime P+4. Suprafața parcelei de teren este de 15.500 mp. Se va ține cont de P.U.Z. pr.nr.23196/95 aprobat prin Hotărârea nr.55/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru scoaterea din circuitul agricol și întocmirea caietului de sarcini pentru organizarea licitației publice de vânzare a terenului.

nu ține loc de autorizație de construire și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Dorel Popa

SECRETAR,
Cons. jur. Doina Paul

ARHITECT ȘEF,
C. arh. Radu Dragan

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
C.arh. Florica Lazăr

NOTA: Documentația tehnică, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii: Aviz OCOTA. Avizul deținătorilor de rețele tehnico-edilitare din zonă.

Data emiterii 30 MAY 2001

Achitat taxa de _____ lei cu chitanța nr: _____ din _____

Transmis solicitantului la data de 30.05.2001 direct
prin poșta

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei cu chitanța nr: _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin poșta

MUNICIPIUL ARAD

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



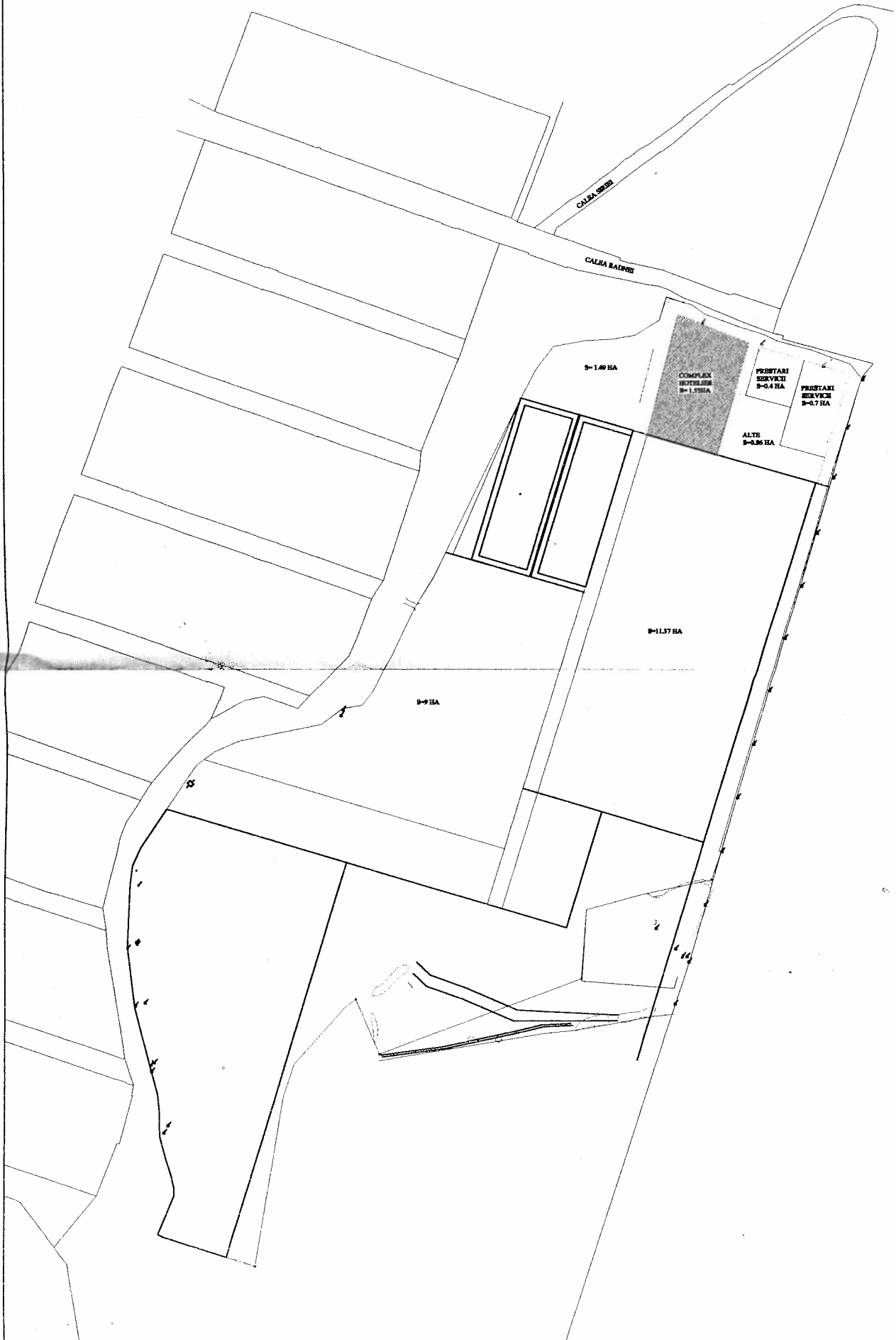
Arad

111.



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:5000

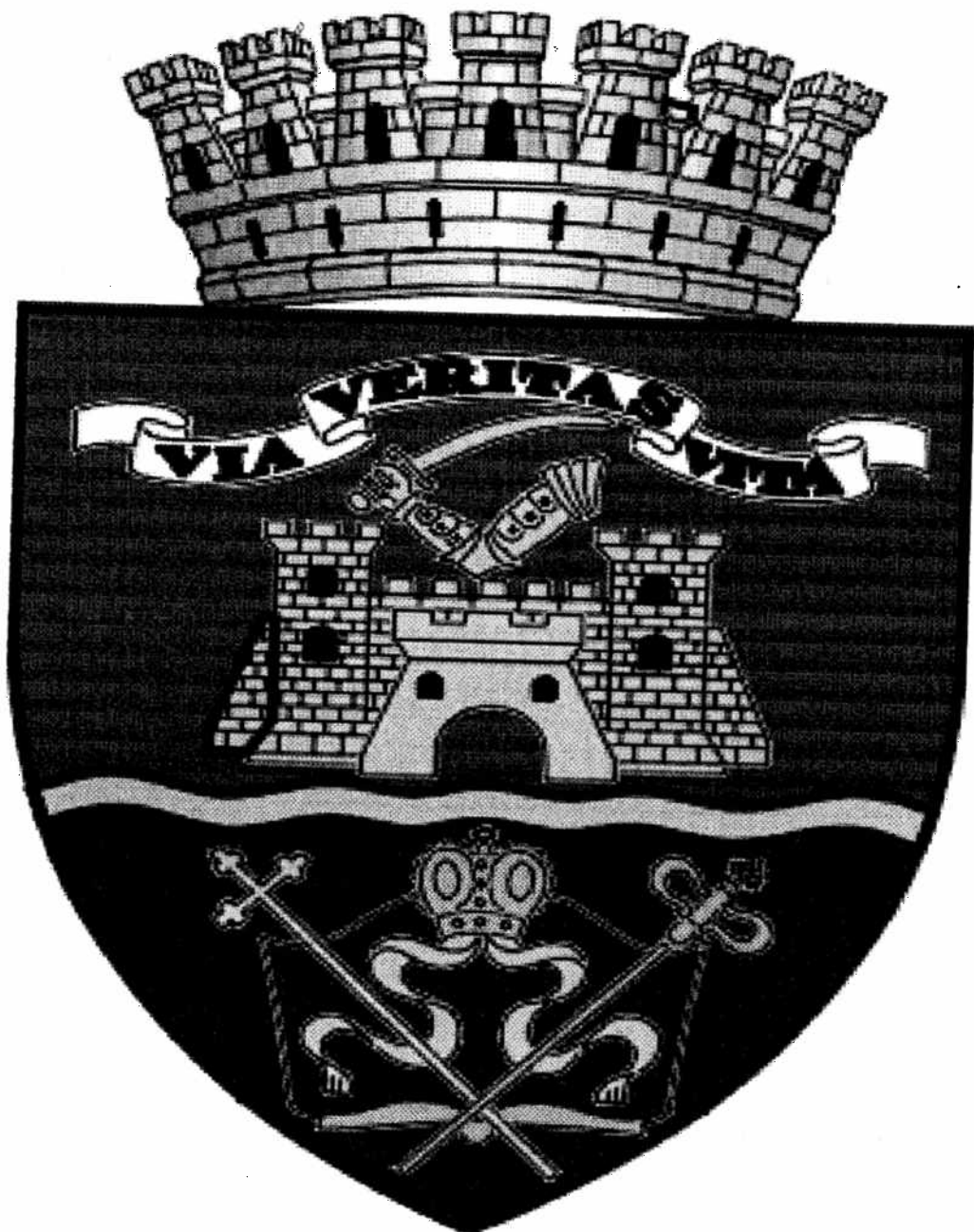


Alte

1/20



ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL



MUNICIPIUL ARAD
Micalaca I Est
Caiet de documente
Vânzare teren
8.600 mp.

Arad



Administrația Patrimoniului Local
B-dul Revoluției nr. 75

Organizator al licitației:

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

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanți pag. 1
2. Caiet de sarcini pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare pag. 10
(model notarial)
4. Extras CF nr. 647 – Micalaca..... pag. 12
5. Certificat de urbanism nr. 974/2001.....pag. 16

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitatepl. 01
2. Plan de situațiepl. 02

Handwritten signature

Handwritten mark



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 8.600 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad, Micalaca I Est, în suprafață de 8.600 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 prezentare – 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 110.000.000 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;

Arad

Sm

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 retrace 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

Alau

Lbu

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 8.600 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 8.600 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru servicii, mică industrie, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 974 din 28.05.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul în suprafață de 8.600 mp., care se va parcela din terenul în suprafață totală de 989.658 mp., înscris în CF nr. 647-Micalaca, sub A. I-23, cu nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/1, este proprietatea municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991, ca pășune comună, iar în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 976 din 28.05.2001, 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 spații pentru prestări servicii și mică industrie.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Administrației Patrimoniului Local.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol se va recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Administrația Patrimoniului Local, înaintea semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Man

Lm

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 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 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 77.400 DM (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 77.400 DM, se vor realiza în baza unui protocol încheiat între 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 8.600 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 1 (una) DM/mp, rezultând prețul total de 8.600 DM.

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 întâzieri 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 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.

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,

ing. Florica Popa

Alan

