

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 26
Din 27 februarie 2001**

**privind modificarea anexelor nr.1 și nr.2 din Hotărârea nr.
329/7.11.2000 și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea
organizării licitației publice pentru vânzarea a 4 parcele de teren, situate în
municipiul Arad, Zona Industrială**

Consiliul local al municipiului Arad, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere:

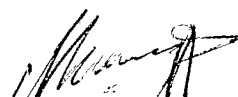
- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr.3897/19.02.2001 al Serviciului patrimoniu și date urbane din cadrul Direcției tehnice a Primăriei municipiului Arad, prin care se propune modificarea anexelor nr.1 și nr.2 din Hotărârea nr. 329/7.11.2000 și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea a 4 parcele de teren, pentru realizarea unor spații de producție și depozitare, comisionare vamală;
- rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- extrasele de carte funciară nr. 13.735 Arad, nr. 54.532 Arad;
- Hotărârea nr. 240/1999 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea raportului de evaluare tehnică nr. 6/1999.
- Hotărârea nr. 119/2000 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea raportului de evaluare tehnică nr. 7/2000.
- prevederile art.20 lit. g și ale art.84 din Legea nr. 69/1991, republicată;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. – Se aprobă modificarea anexelor nr.1 și nr.2 din Hotărârea nr. 329/7.11.2000 a Consiliului local al municipiului Arad, conform anexelor nr.1, nr.2 și nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă caietele de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea a 4 parcele de teren din Zona Industrială: anexele 4 – 7, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de



pornire al licitației este cel înscris în caietele de sarcini.

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

Art.4. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul patrimoniu și date urbane și se comunică celor interesați prin grija Serviciul logistica actelor administrative.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Mureșan Adrian



SECRETAR,
Doina Paul



Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 2.500 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

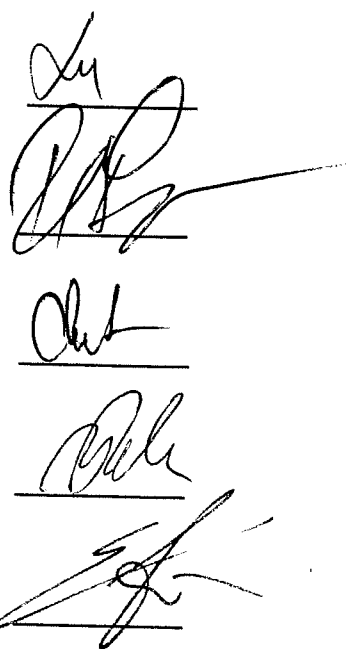
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 2.500 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 2.500 mp**, vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

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

II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de 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 12.500.000 - 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 Primăriei municipiului Arad – Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, acesta 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 Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03..02.30.351.9925 pentru taxă 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.

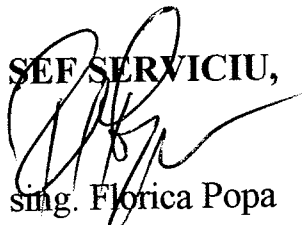
4.5. Comisia de licitație se obligă:

- 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,


Ing. Sorin Bondoc

SEF SERVICIU,


sing. Florica Popa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 2.500 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 2.500 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de comisionare vamală, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 129 din 07.02.2001 eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

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

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

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se va recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad 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 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită minimă de 700 mp. și minim 25 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Primăria municipiului Arad, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 22.500 DM (contravaloarea în lei la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

Termenul maxim de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități este de 30.09.2001.

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

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

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp., rezultând prețul total de 2.500 DM. Prețul poate fi majorat prin strigare în timpul licitației. 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 de orice sarcini.

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

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

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația 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 Primăria municipiului Arad, 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. Primăria municipiului Arad 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 Primăriei municipiului Arad.

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

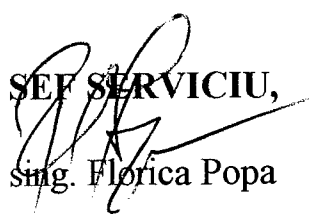
10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

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

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

 **DIRECTOR,**

Ing. Sorin Bondoc

 **SEF SERVICIU,**

sing. Florica Popa

R O M Â N I A

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 129 din 07.02.2001

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA ARAD prin
SERVICIUL PATRIMONIU SI DATE URBANE

cu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD
sediul orașul
comuna

sectorul satul cod poștal 2900 strada BDUL REVOLUTIEI

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrata la nr. T3/ 2959 din 06.02.2001

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

CENTURA N - V nr. Nr.Carte Funciara 54532 Arad

numarul topografic al parcelei 4941/3/a/171/3/1/1/3/1;4941/3/a/1/1/3/1/1/3/2

sau identificat prin PLAN DE SITUATIE

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, proprietatea municipiului Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent teren viran, se solicita scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea întocmirii caietului de sarcini pt. vânzarea terenului prin licitație ptr. construire spații ptr. comisionare vamală.

1. REGIMUL TEHNIC Avizat de Comisia de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului in jurul constructiilor, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura, in sedinta din data de 06.01.2001
Teren cu suprafata de 5000 mp. situat in UTR nr. 71.
Destinatie conform PUG: terenuri pentru productie si servicii.
POT-ul si Regimul maxim de inaltime nu sunt limitate.
Prin proiect se vor prevedea amenajari exterioare: imprejmuiri, parcaje, zone verzi, alei, accese.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru intocmirea documentatiei pentru scoaterea terenului din circuitul agricol si intocmirea caietului de sarcini.

nu tine loc de autorizatie de construire si are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Derel Popa

SECRETAR,
Cons. jur. Doina Paul

ARHITECT ȘEF,
C. arh. Radu Dragan

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Ing. Emil Szasz

NOTA: Documentația tehnică, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:
O.C.O.T.A.

Data emiterii 13 FEB 2001

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

Transmis solicitantului la data de 13.02.2001 direct
prin posta

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

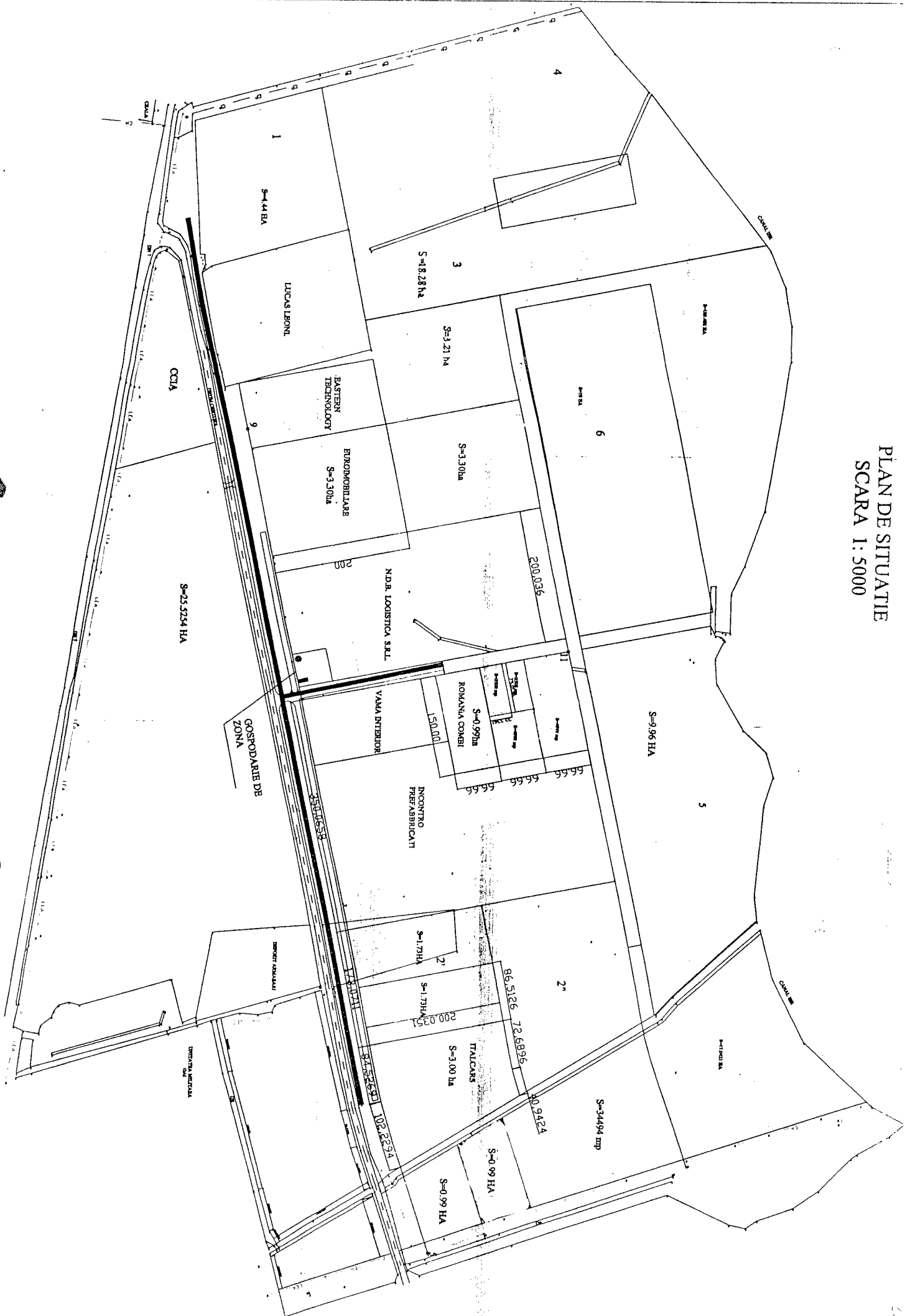
INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin posta

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 5000





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 14.999 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.

Întocmit: Direcția tehnică
Serviciul patrimoniu și date urbane

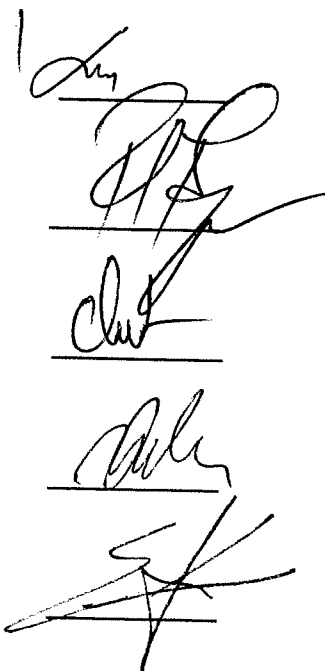
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 14.999 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

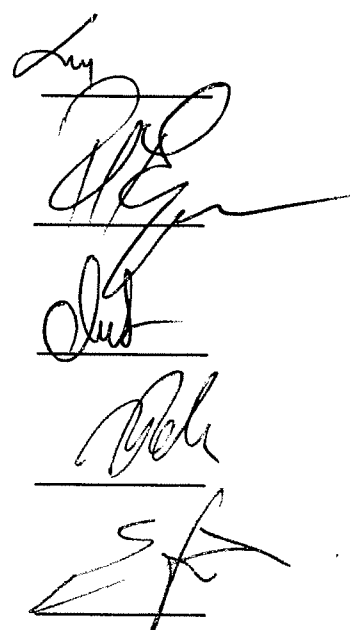
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 14.999 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 14.999 mp**, vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

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

II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de 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 80.000.000 - 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 Primăriei municipiului Arad – Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, acesta 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 Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03..02.30.351.9925 pentru taxă 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.

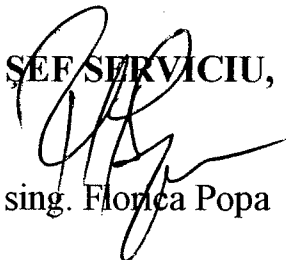
4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

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,**

Ing. Sorin Bondoc

 **ȘEF SERVICIU,**

sing. Florica Popa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 14.999 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 14.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în domeniul industrie ușoare, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____ 2001 eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

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

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

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

II. CARACTERISTICILE 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 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită minimă de 3000 mp. și minim 150 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Primăria municipiului Arad, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 164.989 DM (contravaloarea în lei la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

Termenul maxim de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități este de 30.09.2001.

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

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

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp., rezultând prețul total de 14.999 DM. Prețul poate fi majorat prin strigare în timpul licitației. 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 de orice sarcini.

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

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

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

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

VII. 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 Primăria municipiului Arad, 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. Primăria municipiului Arad 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 Primăriei municipiului Arad.

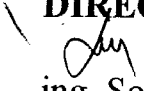
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

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

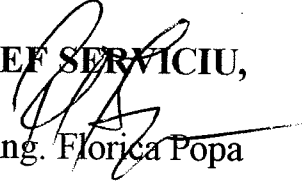
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

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

DIRECTOR,


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, B-dul Decebal, nr. 13, 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, Zona Industrială, înscris în **CF nr. _____ Arad**, cu nr. top _____, nr. top. _____, nr. top. _____, compus din teren intravilan în suprafața totală de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. 7775/1997 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 Primăriei municipiului Arad, nr. 361280002300, 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 intra de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut de azi, data autentificării contractului, de la care data va suporta toate sarcinile publice, precum și taxele 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 SC _____ SRL, cu sediul în Arad, str. _____, nr. _____ a achitat taxa aferentă **scoaterii din circuitul agricol, a suprafeței de teren de _____ mp**, în sumă de _____ conform ordinului de plată nr. ____ din _____ - beneficiar Primăria municipiului Arad.-----

-----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 spații de producție.-----

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 Zonei Industriale Arad;-----

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;
6. – să 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 protocolului, până la concurența sumei de _____ DM (_____) DM. după cum urmează:
 -----canalizare menajeră - _____ ml;-----
 -----canalizare pluvială - _____ ml;-----
 -----rețea gaze naturale - _____ ml;-----
 -----rețea apă incendiu - _____ ml;-----
 -----energie electrică - _____ ml;-----
 -----drum - _____ ml;-----

-----După executarea utilităților acestea se vor preda în proprietatea municipiului Arad.- -----

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 Industriale Arad din care face parte și terenul va fi aprobată sau efectuată de către vânzător, fără să afecteze în nici un fel mediul înconjurător sau imaginea afacerii cumpărătoarei din punct de vedere arhitectural-----
- depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată reciproc – de către părți, prin act adițional la contract, încheiat în formă scrisă-----
- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, prin act adițional, încheiat în formă scrisă.-----
- forța majora – așa cum este definită de lege – va exonera părțile de orice răspundere, în legătura cu executarea totală sau parțială a obligațiilor, ca urmare a prezentului contract.-----
- partea care va fi împiedicată să-și îndeplinească obligațiile contractuale, ca urmare a unui caz de forța majora, va trebui să înștiințeze cealaltă parte – prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandată – despre existența acestei situații, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forța majora.-----
- Neînțelegerile intervenite – între părți – în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente din Arad.-----
- Prezentul contract va fi guvernat de legea română și se completează cu prevederile Codului Civil și orice alte reglementări aplicabile.-----

- Noi părțile contractante, declaram ca ni s-au pus în vedere prevederile art.6 din O.G. nr. 12/1998 și a Legii nr. 87/1994, cu privire la combaterea evaziunii fiscale. - Tehnoredactat astăzi – data autentificării – în 7 (șapte) exemplare originale, la Biroul Notarului Public _____

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
prin Primar:

CUMPARATOR,
SC _____
prin



ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA

MUNICIPIULUI
ORĂȘULUI
COMUNAL

ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 885 din 22.05.1992

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD prin

SERVICIUL PATRIMONIU și DATE URBANE

cu domiciliul în județul ARAD municipal ARAD
sectorul cod postal 2900 strada Bd. Revoluției
nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. 121a2 din 15.02.2000

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

CERTIFICĂ

Pe terenul situat și construcțiile situate în județul ARAD

municipiul ARAD sectorul
rașul comună postal 2900 strada Parc Industrial nr. Nr. 54532
numărul topografic al parcelei 4941/3/a/1/1/3/1/1/2 sau identificat prin Nr. Carte Funciară

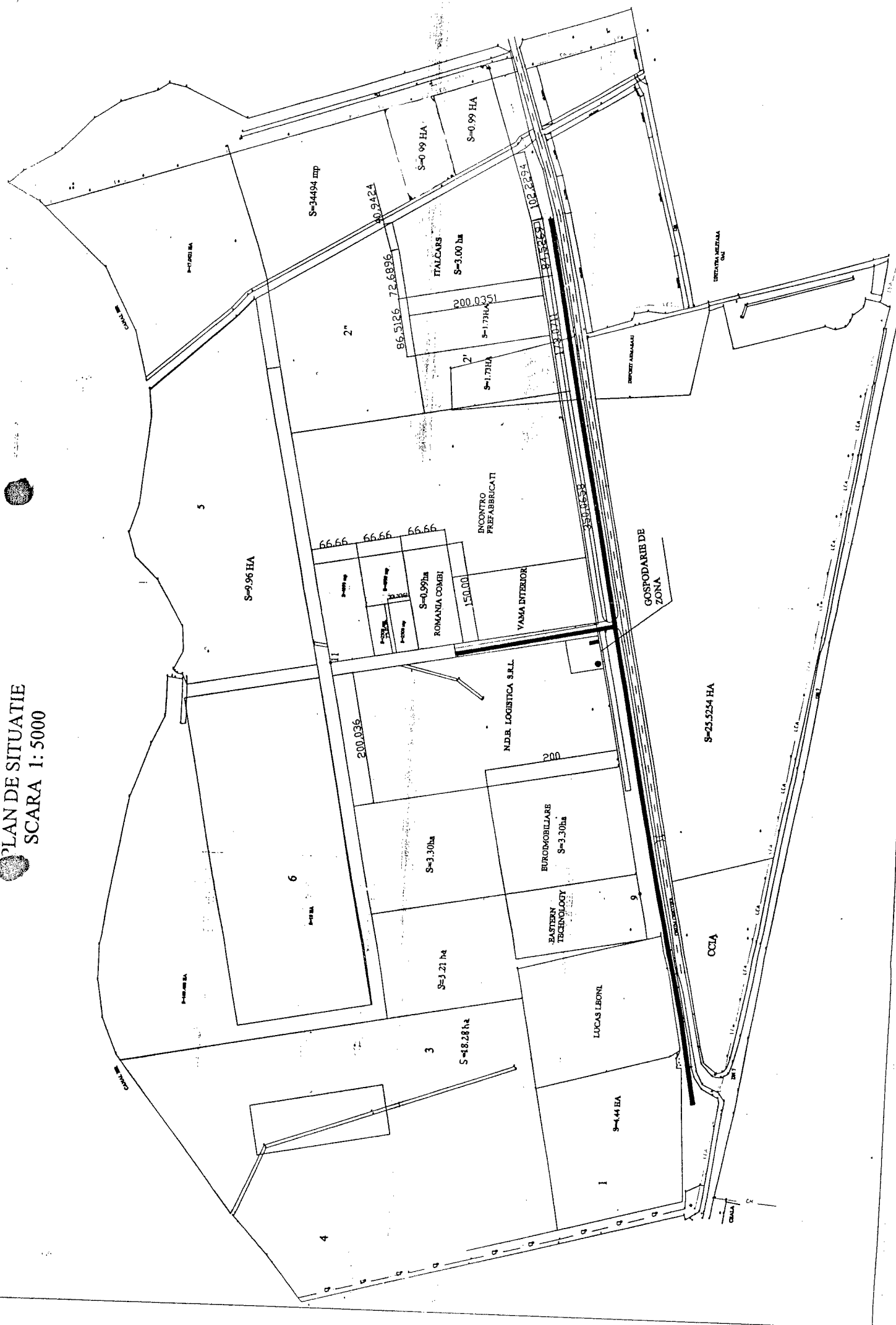
1. REGIMUL JURIDIC

teren intravilan proprietatea primăriei.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent teren viran, se solicită scoaterea terenului
din circuitul agricol în vederea vânzării terenului pentru servicii de
comisionare vamală.

1. The above information was obtained from the files of the
 of the Bureau of the Federal Bureau of Investigation, Department of Justice, Washington, D.C.





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 33.000 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

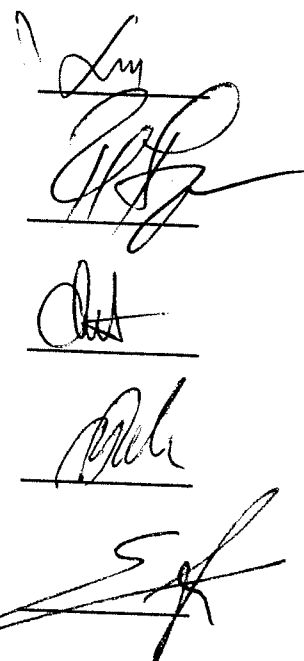
Director tehnic **ing. Sorin Bondoc**

Șef serviciu **sing. Florica Popa**

Inspector **Nemeth Angelica**

Inspector **Mircea Palade**

Verificat: Viceprimar **ing. Emanoil Voicu**





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 33.000 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

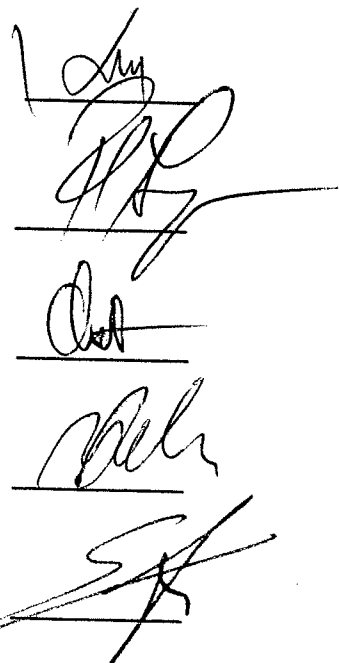
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 33.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 33.000 mp**, vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

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

II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de 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 300.000.000 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 Primăriei municipiului Arad – Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

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

2.5. Precizări în 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 Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă 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,

Ing. Sorin Bondoc


ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 33.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 33.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție electrotehnică, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 127 din 07.02.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 54.532-Arad, cu nr. top. 4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1/2 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

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

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

II. CARACTERISTICILE 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 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită minimă de 15.000 mp. și minim 200 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Primăria municipiului Arad, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 297.000 DM (contravaloarea în lei la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

Termenul maxim de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități este de 30.09.2001.

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

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

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp., rezultând prețul total de 33.000 DM. 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 de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică

nu vor afecta terenul vândut.

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

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

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

VII. 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 Primăria municipiului Arad, 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. Primăria municipiului Arad 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 Primăriei municipiului Arad.

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

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

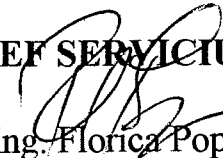
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

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

DIRECTOR,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa



R O M Â N I A

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 127 din 07.02.2001

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA ARAD prin
SERVICIUL PATRIMONIU SI DATE URBANE

cu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD
sediul orașul
sectorul cod-poștal 2900 comuna
satul strada BDUL REVOLUTIEI

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrata la nr. T3/ 2958 din 06.02.2001

În baza prevederilor Legii nr.50 din 1991 republicată, privind autorizarea executării construc
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

CENTURA N - V nr. 54532 Nr.Carte Funciara Arad

numarul topografic al parcelei 4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1/1/1/2

sau identificat prin PLAN DE SITUATIE

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, proprietatea municipiului.

2. REGIMUL ECONOMIC

In prezent teren viran, se solicita scoaterea terenului din circuitul agricol in vederea intocmirii caiet sarcini pt.vanzarea terenului prin licitatie ptr. constr.spatii productie si montaj ptr.industrie electrotehnica.

1. REGIMUL TEHNIC Avizat de Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, în sedința din data de 06.02.2001
Teren în suprafața de 33000 mp. situat în UTR nr.71.
Destinația terenului conform Plan urbanistic General : spații producție și servicii. POT-ul și Regimul maxim de înălțime nu sunt limitate.
Prin proiect se vor prevedea amenajări exterioare: împrejurimi, parcaje, zone verzi, aleii, accese.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru întocmirea documentației ptr. scoaterea terenului din circuitul agricol și întocmirea caietului de sarcini

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,
Ing. Emil Szasz

NOTA: Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:
Oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol Arad

13 FEB 2001

Data emiterii

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

Transmis solicitantului la data de 13.02.2001 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





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 17.300 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

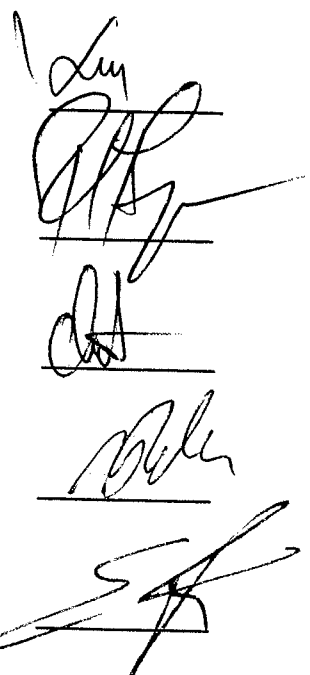
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 17.300 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

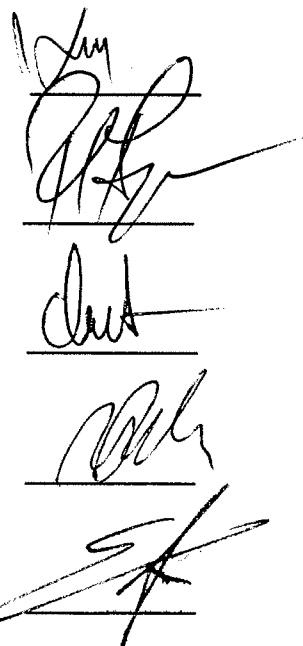
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 17.300 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 17.300 mp**, vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

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

II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de 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
- f. 85.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925.
- g. 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 Primăriei municipiului Arad – Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

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

2.5. Precizări în 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 Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă 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.

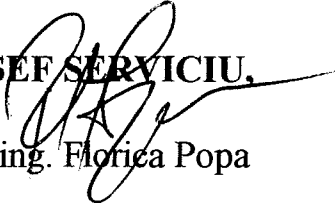
4.5. Comisia de licitație se obligă:

- 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,


Ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 17.300 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 17.300 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în domeniul industriei ușoare, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 125 din 07.02.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

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

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

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

II. CARACTERISTICILE 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 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită minimă de 4.000 mp și minim 200 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Primăria municipiului Arad, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 190.300 DM (contravaloarea în lei la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

Termenul maxim de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități este de 30.09.2001.

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

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

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp., rezultând prețul total de 17.300 DM. Prețul 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 de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică

nu vor afecta terenul vândut.

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

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația 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 Primăria municipiului Arad, 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. Primăria municipiului Arad 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 Primăriei municipiului Arad.

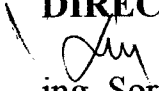
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

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

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

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

DIRECTOR,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa

ROMANIA

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 125 din 07.02.2001

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA ARAD prin
SERVICIUL PATRIMONIU SI DATE URBANE

cu domiciliul
sediul în județul ARAD

municipiul ARAD
orașul

comuna

sectorul _____ cod poștal 2900
satul _____

strada REVOLUTIEI

nr. 75 bloc _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ înregistrata la nr. T3/2957 din 06.02.2001

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

CERTIFICA

Pe terenul situat în municipiul ARAD cod poștal 2900 strada

CENTURA N-V

nr. _____ Nr. Carte Funciara 54532 Arad

numarul topografic al parcelei 4941/1/49/1-4941/1/49/9/3/1/1/2;4941/1/50/30/1/2;

sau identificat prin plan de situație 4941/3/a/1/1/3/1/1/3/1/1/1/2

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, proprietatea municipiului

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent teren viran, se solicita scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea întocmirii caiet sarcini ptr. vânzarea terenului prin licitație ptr. construire spații producție ptr. industria ușoară.

1. REGIMUL TEHNIC Avizat de Comisia de organizare și dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, conservarea monumentelor istorice și de arhitectura, în sedinta din data de 06.02.2001
Teren situat in UTR nr.71 cu suprafata de 17300 mp.
Destinatia terenului este pentru constructii industriale si servicii.
POT-ul și Regimul maxim de înălțime nu sunt limitate.
Prin proiect se vor prevedea amenajări exterioare: imprejmui, parcaje, zone verzi, aleii, accese.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru intocmirea documentatiei ptr.scoaterea terenului din circuitul agricol si intocmirea caietului de sarcini.

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

PRIMAR,
Ing. Dorel Popa

ARHITECT ȘEF,
C. arh. Radu Dragan

SECRETAR,
Cons. jur. Doina Paul

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Ing. Emil Szasz

NOTA: Documentația tehnică, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:
Avizul Oficiului de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol Arad

Data emiterii 13 FEB 2001

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

Transmis solicitantului la data de 13.02.2001 direct
prin poșta

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

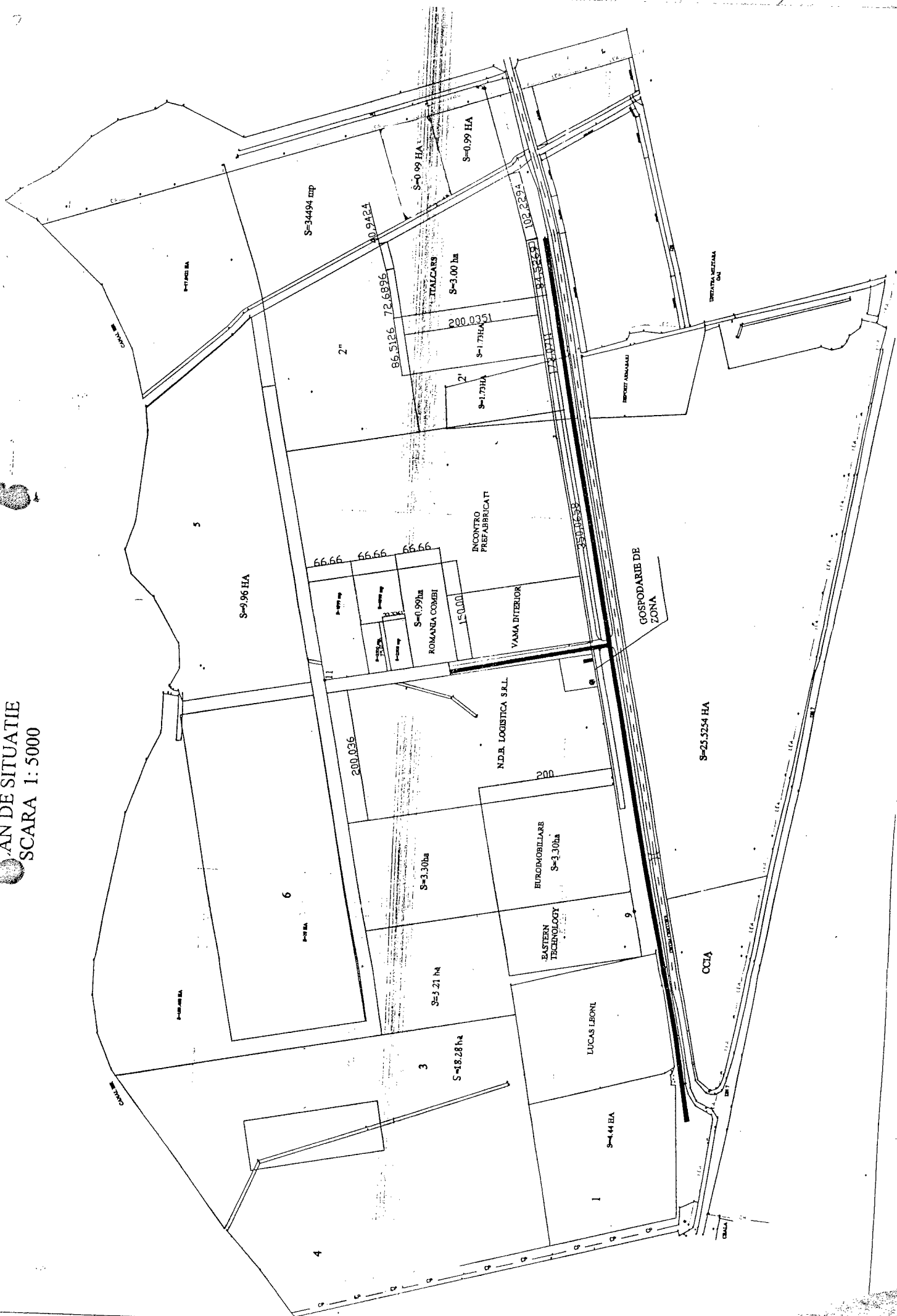
INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin poșta

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 5000





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 9.999 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică
Serviciul patrimoniu și date urbane**

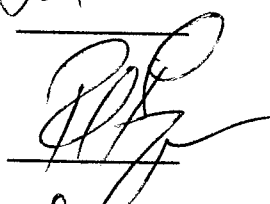
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

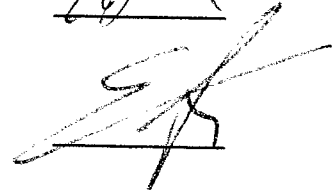
Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu



Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 9.999 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică
Serviciul patrimoniu și date urbane**

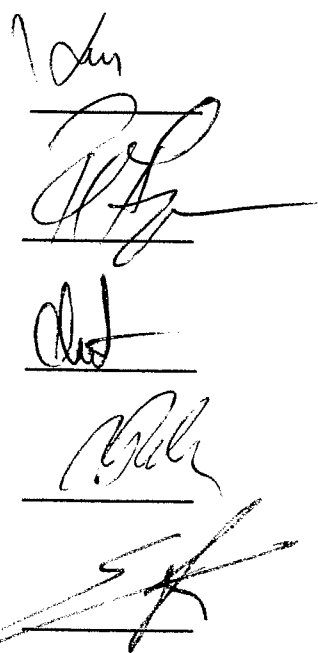
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 9.999 mp.

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

I. CONDIȚII

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

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

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de 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 50.000.000 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 Primăriei municipiului Arad – Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, acesta 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 Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă 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

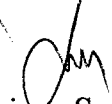
singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație, va fi declarat câștigător.

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:

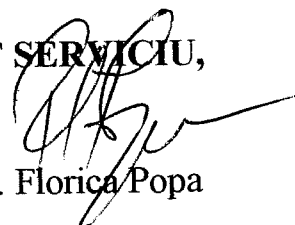
- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

DIRECTOR,



ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,



sing. Florica Popa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 9.999 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție sau depozitare, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 124 din 07.02.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr.13.735-Arad, cu nr. top. 4941/1/45/5/1/2 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

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

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

II. CARACTERISTICILE 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 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită minimă de 3000 mp. și minim 50 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Primăria municipiului Arad, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 109.989 DM (contravaloarea în lei la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

Termenul maxim de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități este de 30.09.2001.

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

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

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp., rezultând prețul total de 9.999 DM. Prețul 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 de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică

nu vor afecta terenul vândut.

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

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația 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 Primăria municipiului Arad, 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. Primăria municipiului Arad 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 Primăriei municipiului Arad.

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

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

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

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

DIRECTOR,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa



R O M Â N I A

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 124 din 07.02.2001

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA ARAD prin
SERVICIUL PATRIMONIU SI DATE URBANE

cu domiciliul
sediul în județul ARAD

municipiul
orașul ARAD

comuna

sectorul
satul

cod poștal 2900

strada REVOLUTIEI

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrata la nr. T3/ 2956 din 06.02.2001

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

CENTURA N - V

nr.

Nr.Carte Funciara 13735 Arad

numarul topografic al parcelei 4941/1/45/5/1/2

sau identificat prin PLAN DE SITUATIE

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, proprietatea municipiului.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent teren viran, se solicită scoaterea terenului din circuitul agricol în vederea întocmirii caietului de sarcini ptr. vânzarea terenului prin licitație ptr. construire spații producție sau depozitare.

1. REGIMUL TEHNIC Avizac de Comisia de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura, in sedinta din data de 06.02.2001
Teren in suprafata de 9999 mp. situat in UTR nr.71. Destinatie teren conform Planului Urbanistic General : - spatii de productie si servicii.
POT-ul si Regimul maxim de inaltime nu sunt limitate.
Prin proiect se vor prevedea amenajari exterioare: imprejurimi parcaje, zone verzi, aleii, accese.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru documentatie ptr. scoaterea terenului din circuitul agricol si intocmirea caietului de sarcini.

nu tine loc de autorizatie de construire si 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,
Ing. Emil Szasz

NOTA: Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:
Oficiul de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol Arad

Data emiterii 13 FEB 2001

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

Transmis solicitantului la data de 13.02.2001 direct
prin poșta

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR,

SECRETAR,

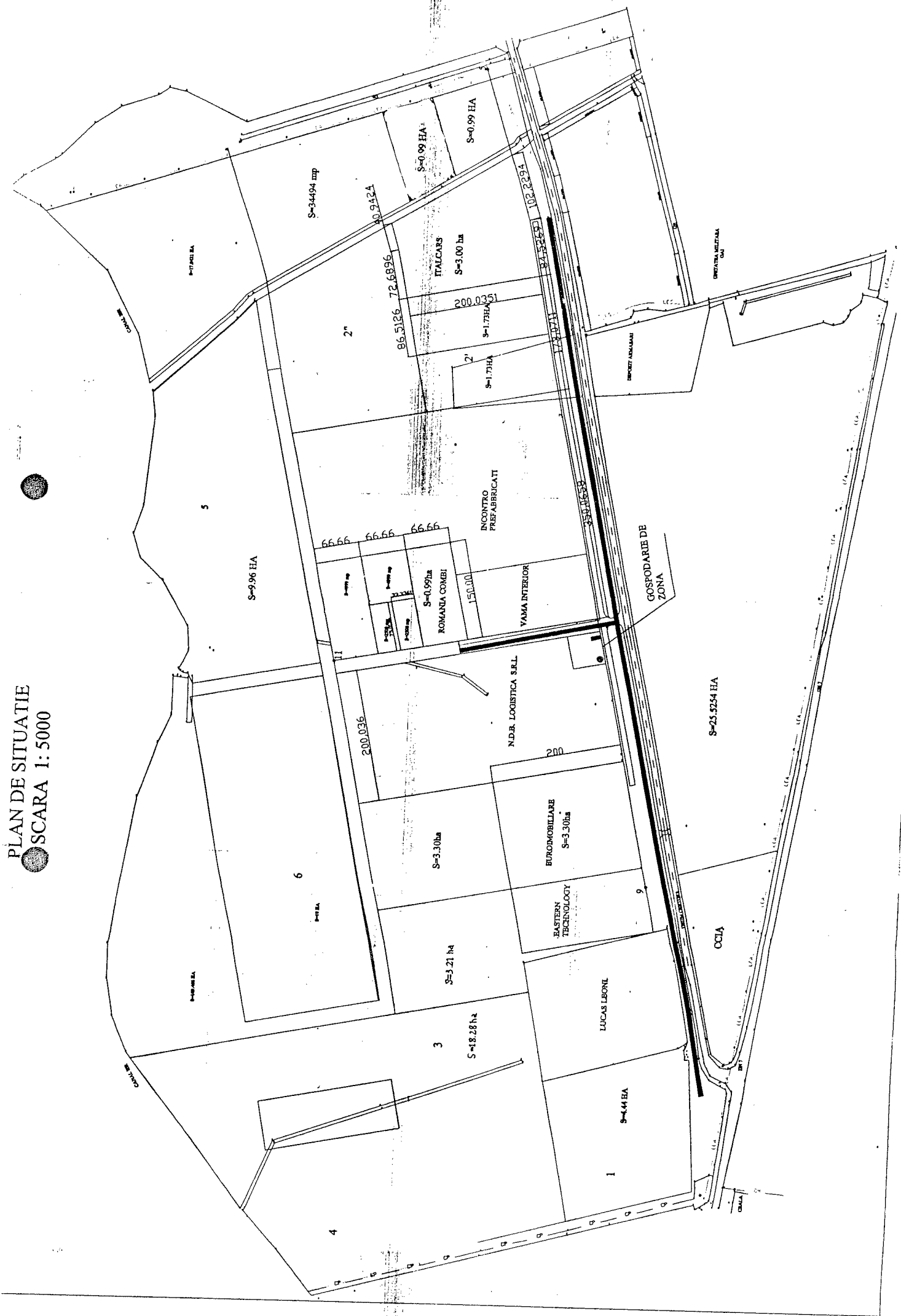
ARHITECT ȘEF,

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin poșta





Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 182.800 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

Director tehnic **ing. Sorin Bondoc**

Șef serviciu **sing. Florica Popa**

Inspector **Nemeth Angelica**

Inspector **Mircea Palade**

Verificat: Viceprimar **ing. Emanoil Voicu**



Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 182.800 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

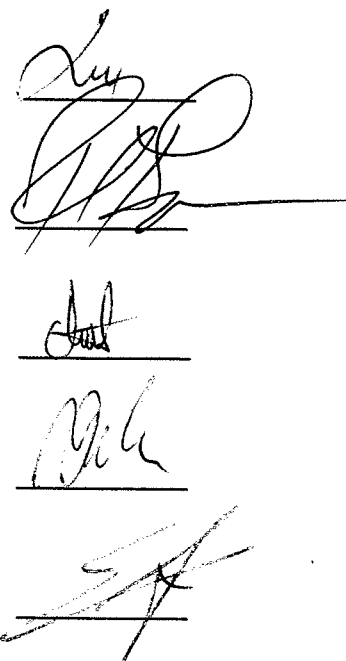
Director tehnic ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Nemeth Angelica

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 182.800 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 182.800 mp**, vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

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

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de 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 900.000.000 - 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 Primăriei municipiului Arad – Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, acesta 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 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 Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă 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. Licitarea 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.

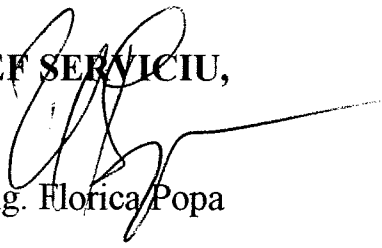
4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

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,**

Ing. Sorin Bondoc

 **ȘEF SERVICIU,**

șef. Florica Popa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 182.800 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 182.800 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție volane și sisteme de siguranță pentru autoturisme, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 211 din 16.02.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 54.532 Arad, cu nr. top. 4941/3/a/3 - 4941/3/a/26/4/1/1/2, nr. top. 4941/1/1/9/1/2/3, nr. top. 4941/1/1/9/1/1, CF nr. 56.145 Arad, nr. top. 4941/3/a/3 - 4941/3/a/26/3/1/1/1/1, nr. top. 4941/3/a/3 - 4941/3/a/26/2/1/1, nr. top. 4941/3/a/3 - 4941/3/a/26/1/1, 4941/3/a/3 - 4941/3/a/26/2/3, CF nr. 54.418 Arad, cu nr. top. 4941/1/1/10/1/2/3, nr. top. 4941/1/1/10/1/1/2, CF nr. 59.597 Arad, cu nr. top. 4941/3/a/3 - 4941/3/a/26/1/2, nr. top. 4941/3/a/3 - 4941/3/a/26/2/2, în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

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

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



II. CARACTERISTICILE 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 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită în prima etapă de 16.000 mp. și minim 1.500 angajați, cu termen de finalizare în anul 30.09.2002.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Primăria municipiului Arad, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 1.645.200 DM (contravaloarea în lei la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

Termenul maxim de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități este de 30.09.2001.

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

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

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 1 DM/mp., rezultând prețul total de 182.800 DM. 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 de orice sarcini.

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

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

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația 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 Primăria municipiului Arad, 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. Primăria municipiului Arad 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 Primăriei municipiului Arad.

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

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

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

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

DIRECTOR,

ing. Sorin Bondoc

ŞEF SERVICIU,

sing. Florica Popa

R O M Â N I A

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 211 din 16.02.2001

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

cu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD
sediul orașul
comuna
sectorul cod poștal 2900 strada BD.REVOLUȚIEI
satul
nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. T3/ 3744 din 15.02.2001

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

ZONA INDUSTRIALĂ N - V nr. Nr.Carte Funciara 54418;54532;56145.

numarul topografic al parcelei 4941/1/1/10/1/1/2;4941/1/1/10/1/2/3;4941/1/1/9/1/

sau identificat prin /1; 4941/1/1/9/1/2/3;4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3/2.

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietatea municipiului Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent teren agricol, se solicită scoaterea terenului din circuitul agricol și întocmirea caietului de sarcini pentru organizarea licitației în vederea vânzării terenului pt.constr.spații producție volane și sisteme siguranță auto.

1. REGIMUL TEHNIC Teren cu suprafața de 164.900 mp.

situat în UTR nr. 11.

Destinație conform PUG ca teren pentru construcții industriale și servicii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru intocmirea documenta-
ției pt. scoaterea din circuitul agricol și caiet de sarcini conform Legii
nr. 50/91 rep.

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,
Ing. Emil Szasz

NOTA: Documentația tehnică, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:
OCOTA

Data emiterii _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin poșta

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR,

SECRETAR,

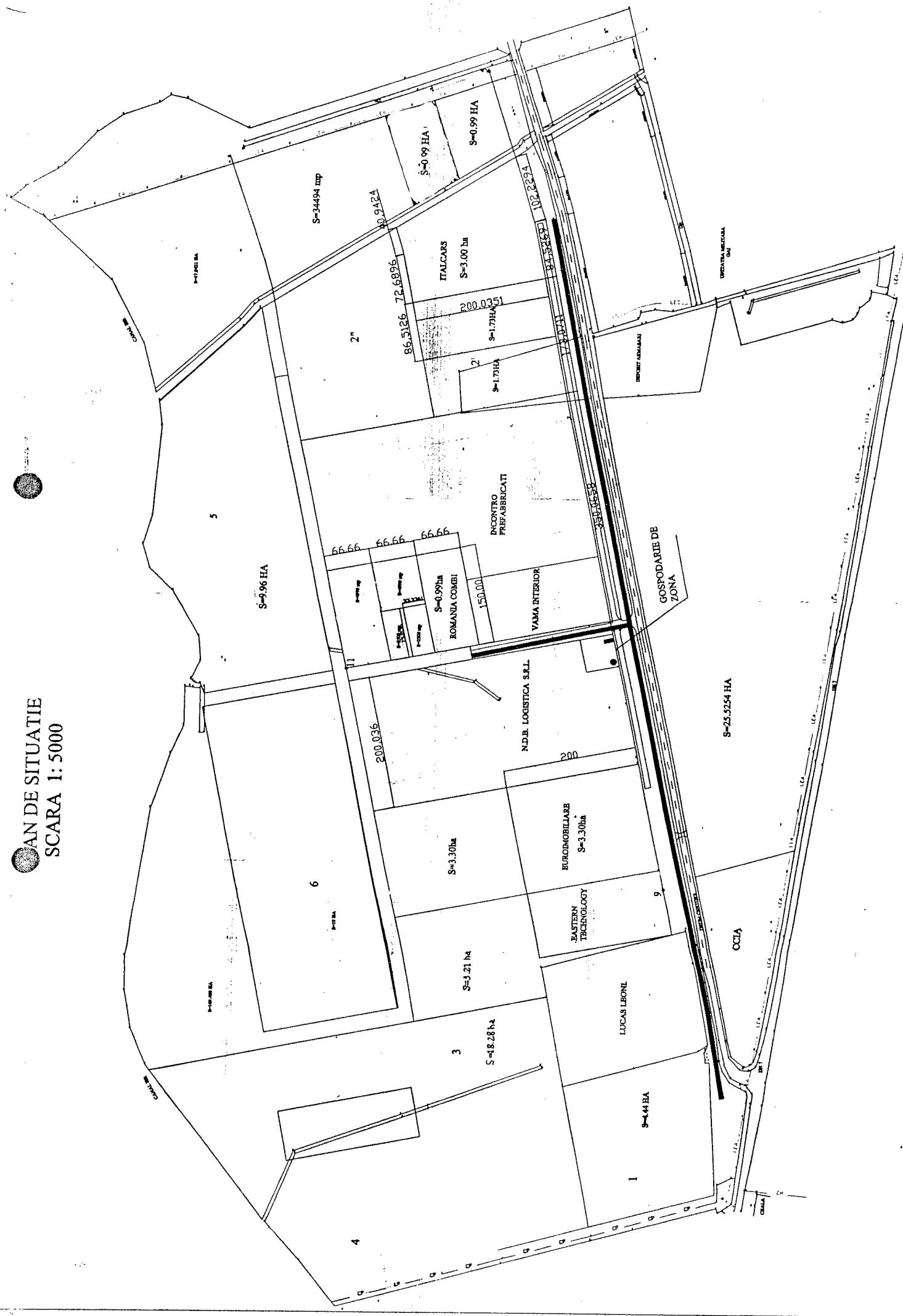
ARHITECT ȘEF,

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin poșta





- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar - domnul dipl. ing. Dorel Popa, domiciliat în municipiul Arad, B-dul Decebal, nr. 13, 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, Zona Industrială, înscris în **CF nr. _____ Arad**, cu nr.top _____, nr. top. _____, nr. top. _____, compus din teren intravilan în suprafața totală de _____ mp., dobândite cu titlu de preluare în baza Legii nr. 18/1991, conform încheierii nr. 7775/1997 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 Primăriei municipiului Arad, nr. 361280002300, deschis la Trezoreria municipiului Arad, conform ordinului de plata nr. _____ din _____ și consimt la intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înființată, pe numele cumpărătoarei.-----

-----Cumpărătoarea intra de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut de azi, data autentificării contractului, de la care data va suporta toate sarcinile publice, precum și taxele 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 SC _____ SRL, cu sediul în Arad, str. _____, nr. _____ a achitat taxa aferentă **scoaterii din circuitul agricol, a suprafeței de teren de _____ mp**, în sumă de _____ conform ordinului de plată nr. ____ din _____ - beneficiar Primăria municipiului Arad.-----

-----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 spații de producție.-----

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 Zonei Industriale Arad;-----

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;-----
6. – să 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. după cum urmează:
 - canalizare menajeră - _____ ml;-----
 - canalizare pluvială - _____ ml;-----
 - rețea gaze naturale - _____ ml;-----
 - rețea apă incendiu - _____ ml;-----
 - energie electrică - _____ ml;-----
 - drum - _____ ml;-----

-----După executarea utilităților acestea se vor preda în proprietatea municipiului Arad.- -----

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 Industriale Arad din care face parte și terenul va fi aprobată sau efectuată de către vânzător, fără să afecteze în nici un fel mediul înconjurător sau imaginea afacerii cumpărătoarei din punct de vedere arhitectural-----
- depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată
- reciproc – de către părți, prin act adițional la contract, încheiat în formă scrisă-----
- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, prin act adițional, încheiat în formă scrisă.-----
- forța majora – așa cum este definită de lege – va exonera părțile de orice răspundere, în legătura cu executarea totală sau parțială a obligațiilor, ca urmare a prezentului contract.-----
- partea care va fi împiedicată sa-și îndeplinească obligațiile contractuale, ca urmare a unui caz de forța majora, va trebui sa înștiințeze cealaltă parte – prin telefon, fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandată – despre existența acestei situații, în termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forța majora.-----
- Neînțelegerile intervenite – între părți – în interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente din Arad.-----
- Prezentul contract va fi guvernat de legea română și se completează cu prevederile Codului Civil și orice alte reglementări aplicabile.-----

- Noi părțile contractante, declaram 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



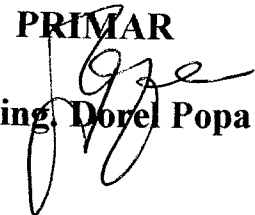
MUNICIPIUL ARAD

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL PATRIMONIU ȘI DATE URBANE
NR. 3897 / T1/19.02.2001

DE ACORD
PRIMAR

dipl. ing. Dorel Popa

REFERAT

**privind modificarea anexelor nr.1 și nr.2 din Hotărârea nr.
329/7.11.2000 și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea
organizării licitației publice pentru vânzarea a 4 parcele de teren, situate în
municipiul Arad, Zona Industrială**

Prin Hotărârea nr. 119 din 04.05.2000, a Consiliului local al municipiului Arad, s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a 6 parcele de teren, dintre care trei pentru realizarea unor spații de comisionare vamală.

Întrucât în urma organizării licitației publice de către Primăria municipiului Arad, două din cele trei amplasamente în suprafață de 9.999 mp. (Anexa nr.1 și nr.2) nu a fost vândute, prin Hotărârea nr. 329/7.11.2000 Consiliul local al municipiului Arad, a aprobat modificarea celor două anexe, în sensul vânzării terenurilor pentru realizarea unor spații pentru industria ușoară.

Nici în urma celei de a doua licitații publice, organizată de către Primăria municipiului Arad, amplasamentele nu a fost adjudecate, în prezent, datorită demarării lucrărilor de investiții la Vama de interior, revenind interesul comisionarilor pentru această zonă, propunem modificarea anexelor nr. 1 și nr.2 din Hotărârea nr. 329/7.11.2000 a Consiliului local al municipiului Arad, prin crearea a două parcele de 2.500 mp pentru comisionare vamală și una de 14.999 mp, pentru industrie ușoară.

Ca urmare a solicitărilor unor firme adresate Primăriei municipiului Arad, în vederea cumpărării de terenuri pentru construirea unor spații de producție, prestări servicii, depozitare, servicii de comisionare vamală, etc., propunem scoaterea la licitație publică pentru vânzare a 4 parcele situate în municipiul Arad, Zona Industrială.

Din punct de vedere juridic, terenul este proprietatea municipiului Arad, înscris în CF nr. 13.735 Arad și CF nr. 54.532 Arad și în conformitate cu Hotărârile nr. 89/1997 și nr. 98/1998 ale Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este situat în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a Consiliului local al municipiului Arad și face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

Pentru vânzarea prin licitație publică există întocmite și aprobate de către Primăria municipiului Arad, pentru terenuri învecinate cu cele 4 parcele, Rapoartele de evaluare tehnică nr. 6/1999 și nr. 7/2000.

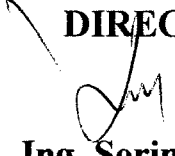
Pentru aceasta propunem ca preț minim de pornire a licitației de vânzare, conform Rapoartelor de evaluare înscrise de Consiliul local al municipiului Arad, următoarele prețuri:

- pentru parcelele în suprafață de 33.000 mp. și 182.800 mp., contravaloarea în lei a 10 DM/mp – Raportul de evaluare nr. 6/1999
- pentru parcelele în suprafață de 17.300 mp, 14.999 mp, 2.500 mp, 9.999 mp., contravaloarea în lei a 12 DM/mp.- Raportul de evaluare nr. 7/2000.

VICEPRIMAR


Ing. Emanoil Voicu

DIRECTOR


Ing. Sorin Bondoc

SEE SERVICIU


Sing. Florica Popa