

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 253
Din 13 septembrie 2001**

privind trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad, a terenului în suprafață de 6.330 mp., însușirea raportului de evaluare tehnică și aprobarea caietului de documente în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenului.

Consiliul local al municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr. 2.955//A1/07.09.2001 al Serviciului Administrare

Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local, prin care se propune însușirea raportului de evaluare tehnică și aprobarea caietului de documente în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea suprafeței de 6.330 mp., în vederea realizării unui magazin cu profil alimentar și a platformei aferente de parcare.

- rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;

- extrasul CF nr. 5.908 – Aradul-Nou;

- raportul de evaluare nr.8/2001, întocmit de Administrația Patrimoniului Local;

- prevederile art.36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 – republicată.

- prevederile art.38 lit. h și ale art. 125 (1) și (2), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

În temeiul art.46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad, din proprietatea privată a Statului român a terenului în suprafață de 6.330 mp, situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Timișorii nr. 122 B, înscris în CF nr. 5.908-Aradul-Nou, cu nr. top. 1844/1/1/1.

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 8/2001

pentru terenul în suprafață de 6.330 mp.
situat în municipiul Arad, Calea Timișorii, nr 122.b

Obiectivul evaluării

Terenul în suprafață de 6.330 mp., amplasat în cartierul Aradul Nou, în vecinătatea benzinăriei Avanti, conform certificatului de urbanism nr. 132/2001 poate fi utilizat pentru construirea unor spații de servicii și comerț.

Terenul este înscris în CF. nr 5.908 Aradul Nou cu nr. top. 1844/1/1/1, proprietatea statului rămân, adus în circuitul funciar în anul 1995, din nr. top. cadastru 5598 fostă proprietatea Comunei politice Aradul Nou.

Amplasamentul, din punct de vedere al realizării construcțiilor, prezintă probleme, întrucât terenul a fost o groapă care parțial s-a umplut cu materiale din demolări.

Zona dispune de următoarele utilități: apă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică, dar pentru a se racorda la acestea amplasamentul necesită cheltuieli suplimentare, datorită problemelor prezentate mai sus..

Evaluarea terenului s-a efectuat prin două metode:

A - metoda valorii patrimoniale (HGR 834/91, HGR.983/1998, metodologia CET- R nr. 6120/1998)

B - valoarea de circulație

1. Calculul valorii terenului conform HGR, nr. 834/1991

$$V_t = V_b (1+N) \times K \quad \text{unde:}$$

K = coeficient de actualizare

V_t = valoarea totală

V_b = valoarea de bază = 495 lei/mp.

N = suma notelor acordate în funcție de criteriile de localizare

$$K = 30.174 / 198 = 152,39 \quad (10.09.2001)$$

Criterii de localizare (N):

- | | |
|---|-----|
| a). Categoria localității | 1 |
| b). Amplasarea terenului | 0,8 |
| c). Funcțiile economice și
caracteristicile sociale ale localității..... | 1 |
| d). Poziția terenului față de accesul | |

la retelele de transport.....	0,2
e). Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul.....	0,5 + 0,5
f). Caracteristicile geotehnice ale terenului	- 0,2
g). Restrictii de folosire a terenului conform PUG.....	-1
h). Terenuri poluate cu reziduri	- 0,5
TOTAL	2,3

$$1+N < (\text{sau } =) 9$$

$$V_t = 495 \times 3,3 \times 152,39 = 248.929$$

$$V_t = 248.929 \text{ lei/mp. (17,85 DM)}$$

2. Evaluarea terenului conform HGR 983/1998

$$K_1 = 8,873$$

$$K_2 = 7,352$$

$$V_t = 495 \times 3,3 \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 495 \times 3,3 \times 8,873 \times 7,352 = 106.560$$

$$\text{Actualizare de la 29.12.1998 la 10.09.2001} = 30.174 / 10958 = 2,753$$

$$106.560 \times 2,753 = 293.360 \text{ (lei/mp)}$$

$$V_t = 293.360 \text{ lei/mp. (21,04 DM)}$$

3. Calculul valorii terenului prin metoda bonității

Metoda folosește formula:

$$P = K \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U$$

Preț concesiune Zona II la data de 10.09.2001

A - amplasarea în municipiu	8% din 203.420	= 16.273
S - instalații sanitare apă, canal	16,7 %	= 33.971
D - drumuri	4 %	= 8.136
T - termoficare	-	= -
T _f - telefonie	5%	= 10.171
E - electrice	6,7 %	= 13.629
G - gaze	5,63 %	= 11.453
B - dimensiune și forma amplasamentului – favorabil	6,7%	= 13.629
R - restricții conform PUG	- 5 %	= - 10171
C - suprafață adecvată	2 %	= 4.068

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

V - aspect urbanistic învecinat
P - poluare

2 %
- 5 %

= 4.068
= - 10.171
95.056

TOTAL

M - mărimea terenului 1,15
F - natura terenului de fundare 0,75
H - regim de înălțime 1
U - utilizare 1
Gs - grad seismic 0,98
Cr - coeficient de respingere -
Z - coeficient de zonă 0,75
Go - coeficient grad de ocupare -

$$P = 95.056 \times 1,15 \times 0,75 \times 1 \times 1 \times 0,98 \times 0,75 = 60.260$$
$$P = 60.260 \text{ lei/ mp. (4,32 DM)}$$

A - METODA VALORII PATRIMONIALE

Se realizează media valorilor calculate conform celor trei acte normative precizate mai sus:

$$V_p = (248.929 + 293.360 + 60.260) : 3 = 200.850$$

$$V_p = 200.850 \text{ lei/mp (14,40 DM)}$$

B. METODA CAPACITĂȚII BRUTE DIN INCHIRIERE

$$CB = 6.330 \text{ (mp)} \times 260 \text{ (lei/mp)} \text{ H. CLMA nr. 1/2001}$$

$$VCB = CB/I = 1.645.800/0,1 = 16.458.000$$

$$VCB = 16.458.000 \text{ lei}$$

C. METODA PRACTICIENILOR PONDERATĂ

$$V_{pp} = (3 \times V_p + VCB) : 4 = (3.814.141.500 + 16.458.000) : 4 = 957.649.875$$
$$V_{pp} = 151.287 \text{ lei/mp (10.85 DM)}$$

D. VALOAREA DE CIRCULAȚIE

Terenul, conform ridicării topografice, are o diferență de nivel față de Calea Timișării de peste 3 m (111,66 – 107,94 = 3,72), la care se adaugă o umplutură realizată în timp de 1,90 m (studiu geotehnic).

În aceste condiții realizarea unei construcții prezintă probleme deosebite, cu investiții care pot să dubleze valoarea unei construcții realizată pe un teren normal.

Recomandarea din studiul geo este ca fundarea să se execute de la -2,1 m față de nivelul actual al terenului.

Față de cele prezentate mai sus, deși amplasamentul este relativ bun, valoarea de circulație a terenului nu depășește 5 – 6 DM/mp.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că valoarea calculată prin metode tehnice, în acest caz nu reprezintă valoarea reală a terenului, fapt pentru care propunem ca preț minim de pornire a licitației pentru teren, valoarea de 6 DM/mp, (2,77 dolari USD/mp).

Vt minim = 2,77 \$ x 6.330 mp = 17.534 \$, respectiv 529.193.654 lei.

Arad la 10.09.2001

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Calea Timișorii nr. 122 B, în suprafață de 6.330 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului Arad, Calea Timișorii nr. 122 B, în suprafață de 6.330 mp**, vor depune la sediul Administrației Patrimoniului Local, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

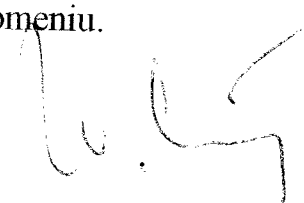
I. CONDIȚII

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

II. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
 - b. Scrisoare de bonitate bancară.
 - c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- 
- 

- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 52.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Administrației Patrimoniului Local – Serviciul Administrare Imobile, 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;

[Handwritten signature]

III. GARANȚII

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

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

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

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

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Administrația Patrimoniului Local, 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 la licitație;
- 50.06.351.9925 pentru garanție;

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

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

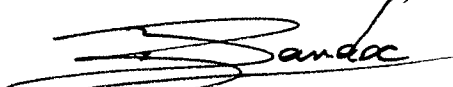


4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

4.5. Comisia de licitație se obligă:

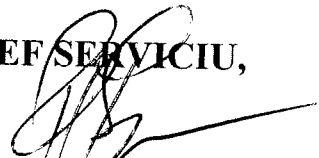
- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

DIRECTOR GENERAL,

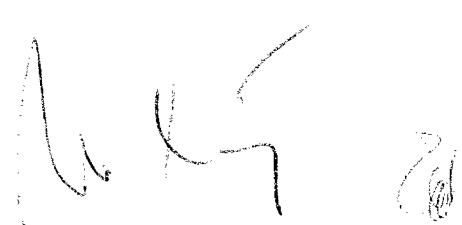


Ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,



sing. Florica Popa



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului Arad, Calea Timișorii nr. 122 B, în suprafață de 6.330 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 6.330 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru prestări servicii sau comerț, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 132 din 07.02.2001, eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul proprietatea municipiului Arad, înscris în CF nr. 5.908 – Aradul Nou, cu nr. top.1844/1/1/1, situat în UTR nr. 33, 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, are destinația de subzonă pentru spații pentru servicii sau comerț.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr.50/1991 - republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

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

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

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

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu un regim de înălțime minim P+M, maxim P+2E+M, POT max. de 85%, CUT max.=1,2 și minim 10 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru obținerea avizelor, proiectarea și realizarea racordurilor, devieri sau alte soluții date de deținătorii de utilități, sunt în sarcina cumpărătorului.

De asemenea, realizarea accesului carosabil din Calea Timișorii, se va executa pe cheltuiala exclusivă a cumpărătorului.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este cotravalorea în lei a 2,77 \$/mp. (6 DM/mp.), rezultând prețul total de 17.534 \$ (37.980 DM).

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

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

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

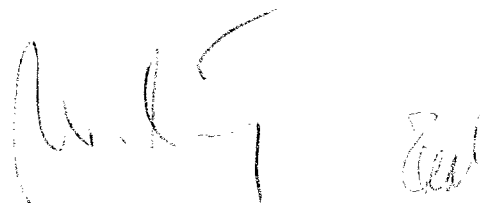
5.1. Să predea terenul liber conform planului de situație anexat.

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is larger and more stylized, while the second is smaller and appears to be a second signature or a stamp.

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

VII. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

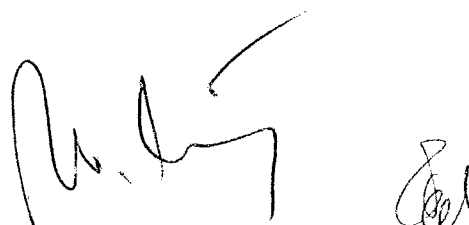
7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților – mai mare de 6 luni – părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului cumpărat, situație verificată și constatată de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

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare – cumpărare se efectuează de către Administrația Patrimoniului Local, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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



X. DISPOZITII FINALE

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

10.2. După cumpărarea și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 - republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată.

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

10.4. Administrația Patrimoniului Local, are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Administrației Patrimoniului Local.

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

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

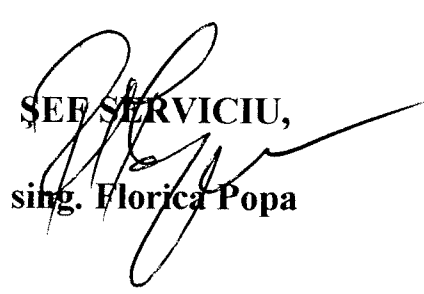
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Administrația Patrimoniului Local, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

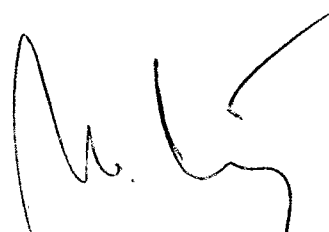
Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare – cumpărare.

DIRECTOR GENERAL


Ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa





- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Municipiul Arad, prin Consiliul local, reprezentat prin Primar - domnul dipl. ing. Dorel Popa, domiciliat în municipiul Arad, _____, nr. __, jud. Arad, în baza actelor anexate, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad nr. _____, a procesului verbal de desfășurare a licitației nr. _____, vindem cumpărătoarei SC _____ SRL, adjudecătura licitației publice din _____, prin reprezentant legal dl _____ - imobilul situat în municipiul Arad, Calea Timișorii nr. 122 B, înscris în CF nr. _____ **Aradul - Nou**, cu nr. top _____, compus din teren intravilan în suprafață totală de _____ mp., cu prețul total de _____ \$ (_____) \$, reprezentând echivalentul de _____ lei la cursul zilei - din data autentificării actului - care s-a achitat integral de cumpărătoare înainte de semnarea prezentului act, la cursul oficial de schimb afișat de Banca Națională a României din data plății, în contul Administrației Patrimoniului Local, nr. _____, deschis la Trezoreria municipiului Arad, conform ordinului de plată nr. _____ din _____ și consimt la intabularea dreptului de proprietate, în CF nou înființată, pe numele cumpărătoarei.

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

-----Subscrisa SC _____ SRL - persoana juridică română cu sediul în Arad, str. _____, nr. __, înmatriculată la Camera de Comerț și Industrie a județului Arad sub nr. _____, reprezentată prin domnul _____ - cetățean _____, domiciliat în _____ în baza actului constitutiv autentificat sub nr. _____

de către Biroul Notarial Public - _____ din _____, str. _____, nr. _____, cumpăr - pe seama societății - și în baza Procesului verbal de adjudecare nr. __/____ - imobilul descris mai sus, cu prețul total _____ \$ (_____) \$ - 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.

-----Noi părțile contractante - de comun acord stabilim următoarele clauze contractuale:-----

- terenul va fi utilizat, în conformitate cu cele stabilite de noi în prezentul contract și în conformitate cu cele prevăzute în caietul de sarcini, elaborat de vânzător, (care la data semnării contractului devine anexa) pentru construcția unor _____.

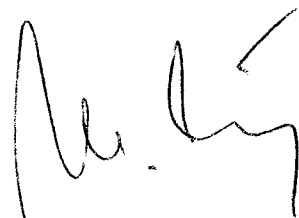
-----**Obligațiile vânzătorului:**-----

1. - s-o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricăror pretenții și tulburări din partea terților, în legătura cu dreptul de proprietate asupra terenului, indiferent de cauza acestor pretenții sau tulburări și să o despăgubească, în cazul apariției lor;-----
2. - lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut;-----
3. - să asigure - prin autorizările ulterioare - aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului;-----
4. - să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și utilităților pe terenul din zonă;-----
5. - să respecte termenul de 5 zile lucrătoare, de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea Certificatului de urbanism și a autorizației de construire;-----

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;-----

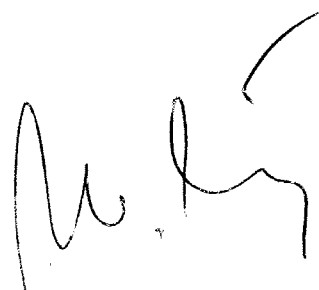
-----**Clauze speciale:**-----



- depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract, va fi acceptată
- reciproc - de către părți, prin act adițional la contract, încheiat în formă scrisă-----
- orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii
reciproce dintre părți, prin act adițional, încheiat în formă scrisă.-----
- forța majora - așa cum este definită de lege - va exonera părțile de orice
răspundere, în legătura cu executarea totală sau parțială a obligațiilor, ca urmare a
prezentului contract.-----
- partea care va fi împiedicată să-și îndeplinească obligațiile contractuale, ca
urmare a unui caz de forța majora, va trebui să înștiințeze cealaltă parte - prin telefon,
fax, sau telex urmat de o scrisoare recomandată - despre existența acestei situații, în
termen de 5 (cinci) zile de la data la care a intervenit cauza de forța majora.-----
- Neînțelegerile intervenite - între părți - în interpretarea sau executarea
prezentului contract, vor fi soluționate, pe cale amiabilă, prin negocieri, iar în cazul când
acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de instanțele judecătorești
competente din Arad.-----
- Prezentul contract va fi guvernat de legea română și se completează cu
prevederile Codului Civil și orice alte reglementări aplicabile.-----
- Noi părțile contractante, declarăm ca ni s-au pus în vedere prevederile art.6 din
O.G. nr. 12/1998 și a Legii nr. 87/1994, cu privire la combaterea evaziunii fiscale. -
Tehnoredactat astăzi - data autentificării - în 7 (șapte) exemplare originale, la Biroul
Notarului Public _____

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
prin Primar:

CUMPARATOR,
SC _____
prin



7.1

PARTEA I-a

A. Foaia de avere

nr. ord.	Numărul topografic	DESCRIEREA IMOBILULUI	Suprafața în m.p.	NOTA
1.	1844/1/1/1	intravilan Calea Timisoarei cu PIATA OBOR Aradul Nou	6:33 mp	



Handwritten signature

PARTEA II-a

B. Fodă de proprietate

Numărul de ordine	INSCRIEREA PRIVIND SARCINILE
1.	Prez. la 23 sept. 1996 nr. 16724 : Asupra imobilului de sub A-I-1 adus din CF 5882 se intabuleaza dreptul de proprietate cu starea de CF neschimbata, in favoarea: STATUL ROMAN-aducere in circuitul funciar-inch. nr. 17174





PARTEA III-a

C. Foaia de sarcini

Numărul de ordine	INSCRIEREA PRIVIND SARCINILE	Suma în lei	NOTA
	Prez. la 23 sept. 1996 nr. 10724 În baza contractului de concesiune nr. 36/1996 emis de Cons. Local Arad, asupra imobilului de sub A-I-1 se intabulează dreptul de concesiune pe durata existenței societății, în favoarea: 1. Societatea Comercială "TIRGURI, OBOARE, PIETE" S.A. Arad		
	Prez. Pe 8 iunie 1998 Nr. 7384. În baza Hotărâri nr. 78/1998 al Consiliului Local 2. Împ. An. de revizuire contractul de concesiune nr. 36/1996 întărit sub C.1		C-2.

[Signature]

ROMANIA

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 132 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 strada BDUL REVOLUTIEI
satul
nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrata la nr. T3/ 2955 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

CL.TIMISORII (MERISOR) nr. 122 Nr.Carte Funciara CF ARADUL NOU

numarul topografic al parcelei 1844/1/1/2

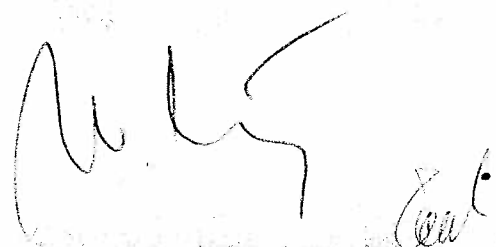
sau identificat prin plan de situatie

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, proprietatea municipiului Arad.
Se va anexa extras C.F. în original.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent teren viran, se solicită întocmirea caietului sarcini pentru vânzarea terenului prin licitație publică în vederea construirii unor spații pentru prestări servicii și comerț.



1. REGIMUL TEHNIC Avizat de Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, în ședința din data de 06.02.2001
Teren în suprafața de 7000 mp. situat în UTR nr. 33.
Destinația conform Planului Urbanistic General : subzona predominant rezidențială de tip rural, cu dotări aferente.
Regim înălțime minim P+M, maxim P+2E+M. POT max.=40%, CUT max.=1,2.
Prin proiect se vor prevedea amenajări exterioare accese, parcaje, zone verzi, împrejurimi.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru întocmirea documentației - 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 Drăgan

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Sing. Aurel Incicău

NOTA: Documentația tehnică pe baza căreia 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,

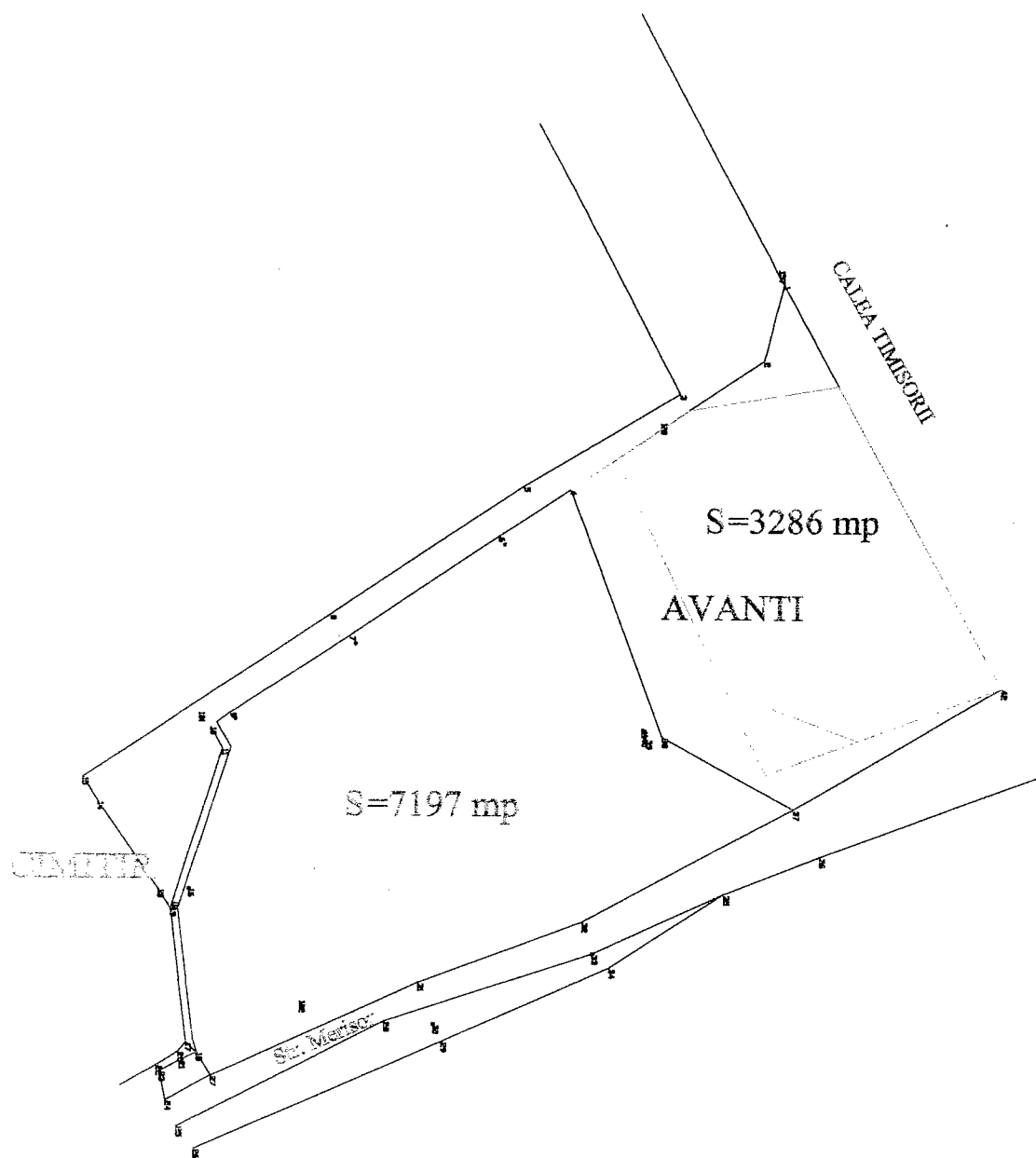
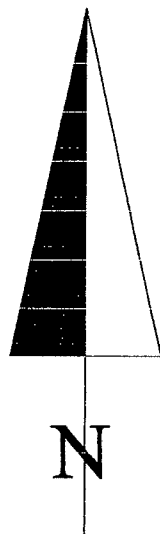
ARHITECT ȘEF,

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin poșta



W. L. S. 7.1.1