

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 211
din 23 iulie 2002
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Magazin
supermarket piață agroalimentară Faleză Sud"

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad,
- Referatul nr.11574/T3/23 iulie 2002 al Serviciului Construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Magazin supermarket piață agroalimentară Faleză Sud", proiect nr. 8/2002 elaborat de SC ARTNOVA SRL,
- raportul Comisiei de urbanism,
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu inclusiv G.M. 009 – 2000,
- prevederile art.38 alin.2 lit. "c" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

În temeiul drepturilor conferite prin art.46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "Magazin supermarket piață agroalimentară Faleză Sud", proiect elaborat de SC ARTNOVA SRL, cu nr. 8/2002 - varianta I.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica celor interesați de către Serviciul Logistica actelor administrative.

Președinte de ședință

Mihai Năstase



Secretar

Doina Paul





CAIET DE SARCINI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Alfa, în suprafață de 2.241 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 2.241 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unui Magazin „Supermarket” și Piață Agroalimentară, în condițiile Planului Urbanistic de Detaliu, proiect nr. 8_/2002, întocmit de către S.C. „ARTNOVA” SRL, aprobat prin Hotărârea nr. ___/2002, a Consiliului local al municipiului Arad.

1.2. Terenul intravilan este proprietatea Statului român, conform C.F. nr. 40.773 - Arad, cu nr. top. 1954-1971/1/1/1/1 și nr. top. 1954-1971/1/1/1/5/1.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

2.3. Construcțiile vor fi calculate 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 construcțiilor 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.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților, sistematizarea pe verticală a terenului, sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Cheltuielile pentru obținerea avizelor, proiectarea și realizarea racordurilor, devieri sau alte soluții date de deținătorii de utilități care traversează amplasamentul (dacă este cazul), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.3. În cazul unor utilități majore, se vor păstra distanțele de protecție impuse de normativele de specialitate și dreptul de servitute al deținătorului utilităților pentru accesul la acestea.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de **7,5 €/mp.**, rezultând prețul total de **16.808 €**. 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.

4.2. **Adjudecatarul licitației publice are obligația ca în termen de maxim 5 zile de la data licitației, să vireze în contul inițiatorului Planului Urbanistic de Detaliu (SC EXPOMARKET JAKSON LTD SRL), costul acestuia și a avizelor aferente , respectiv suma de 91.300.000 lei .**

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- a. Să predea terenul liber de orice sarcini, în stadiul fizic actual.
- b. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei nu vor afecta terenul vândut.
- c. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- d. 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 construcțiilor, precum și destinația acestora.

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

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcțiilor, 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 Serviciul public „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. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

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

10.4. Serviciul public „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. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 1.000.000 lei.

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

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa