

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA Nr. 334
din 14 noiembrie 2002**

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

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 20048/2002;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 9149 din 04.11.2002;
- rapoartele comisiilor nr.1, 2, 3, 4 și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Ordinul Prefectului Județului Arad nr. 24/31.01.2002 privind trecerea suprafeței de 108,5 ha teren agricol – pășune, în proprietatea privată a municipiului Arad în vederea reconstituirii pășunii comunale;
- Hotărârea nr. 207/2001 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind însușirea Raportului de expertiză tehnică nr. 6/2001, întocmit de către Serviciul Administrare Imobile;
- Hotărârea nr. 89/1997 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Arad;
- Hotărârea nr. 98/1998 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Arad;
- prevederile art. 38 lit. h, art. 123 (1) și (2) și ale art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

În temeiul art. 46 din Legea 215/2001, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă parcelarea terenului proprietatea privată a municipiului Arad, situat în Micalaca I Est, înscris în C.F. nedefinitiv – Arad, cu nr. top. 232.1971/1 – în suprafață de 28,3929 ha, nr. top. 232.1972 – în suprafață de 0,3400 ha, nr. top. 232.1987 – în suprafață de 0,2600 ha, nr. top. 232.1966 – în suprafață de 0,5000 ha, nr. top. 232.1967 – în suprafață de 0,1000 ha, nr. top. 232.1968 – în suprafață de 2,0000 ha și nr. top. 232.1970 – în suprafață de 0,4100 ha, conform planului de parcelare anexat, plan ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a 3 parcele de teren, proprietatea privată a municipiului Arad, situate în Micalaca I Est, după cum urmează:

- terenul în suprafață de **6.000 mp.** – înscris în C.F. nedefinitiv – Arad, cu nr. top. 232.1971/1/4;
- terenul în suprafață de **39.900 mp.** – înscris în C.F. nedefinitiv – Arad, cu nr. top. 232.1971/1/3;
- terenul în suprafață de **9.900 mp.** – înscris în C.F. nedefinitiv – Arad; cu nr. top. 232.1971/1/5;

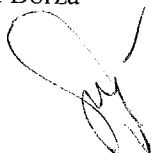
Art. 3. Se aprobă caietele de documente întocmite în vederea organizării licitațiilor publice pentru vânzarea celor 3 parcele de teren precizate la art. 2, Anexele nr. 1, 2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul de pornire al licitațiilor este cel înscris în caietele de documente.

Art. 5. Se mandatează Primarul municipiului Arad să semneze contractele de vânzare – cumpărare cu adjudecării licitațiilor publice a celor 2 amplasamente.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Arad și Administrației Patrimoniului Local și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Logistica actelor administrative.

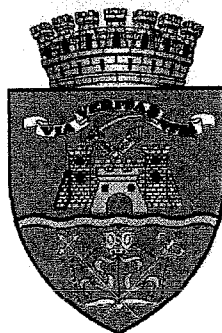
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Rodica Borza



SECRETAR,
Doina Paul



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL**



**MUNICIPIUL ARAD
Micalaca - I Est**

**Caiet de documente
Vânzare teren
6.000 mp.**

-2002-

[Handwritten signatures]



Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 6.000 mp., situat în municipiul Arad – Micalaca I Est.**

Întocmit: Serviciul Administrare Imobile

Verificat: Viceprimar, ing. Emanoil Voicu _____

Director general, ing. Sorin Bondoc _____

Șef serviciu, sing. Florica Popa _____

Inspector, Mircea Palade _____



[Handwritten signatures]



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad – Micalaca I Est, în suprafață de 6.000 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 6.000 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă, 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 municipiul 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.



[Handwritten signatures]

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 119.500.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 1.000.000 lei.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Serviciului Public „Administrația 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. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la 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;



[Handwritten signatures]

- 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 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 Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, Serviciul Administrare Imobile sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.13.93.4945 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 prezintă 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 și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații, este 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 o 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



[Handwritten signatures]



CAIET DE SARCINI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 6.000 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 6.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru servicii, în condițiile Certificatului de urbanism nr. [redacted] din [redacted], eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul în suprafață de 6.000 mp., înscris în C.F. nr. [redacted] - Micalaca, cu nr. top. [redacted] ([redacted] mp.) și CF nr. [redacted] - Micalaca cu nr. top. [redacted] ([redacted] mp.), este proprietatea privată a municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991 – republicată prin Ordinul Prefectului județului Arad nr. 24 din 31.01.2002, ca pășune comună, iar 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 situat în Unitățile Teritoriale de Referință nr. 58, 59, 60 și 61, având destinația de zonă pentru spații comerciale, prestări servicii și mică industrie.

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



II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

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

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

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

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, până la concurența sumei de 20.640 € (plus T.V.A.) (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 20.640 € (plus T.V.A.), se vor realiza în baza unui protocol încheiat între Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

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

3.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 6.000 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.



[Handwritten signatures]

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 0.60 €/mp, (plus T.V.A.) rezultând prețul total de 3.600 € (plus T.V.A.).

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 construcției, precum și destinația acesteia.

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

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

VII. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

VIII. CONTROLUL

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

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. 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.



[Handwritten signatures]

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. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local, contra cost, prețul fiind de 1.000.000 lei (plus T.V.A.).

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

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa



- MODEL NOTARIAL -**CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE****I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

I.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, reprezentat conform Hotărârii nr. ____/____, prin _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, în calitate de **vânzător**, pe de o parte și

I.2. S.C. _____ S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Arad sub nr. _____, cod fiscal _____, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. _____, reprezentată prin _____ domiciliat în _____ str. _____ nr. _____, în calitate de **cumpărătoare**, pe de o parte, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Vânzătorul **vinde** cumpărătoarei, în baza Hotărârii nr. _____ dată de Consiliul local al municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., ce face parte integrantă din prezentul contract, **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp., proprietatea privată a municipiului Arad, situat în _____ înscris în C.F. nr. ____ - Micalaca, cu **nr. top.** _____.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului, are loc astăzi data autentificării prezentului act.

III. PREȚUL CONTRACTULUI:

3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, comunicat de Banca Națională a României, din ziua plății de _____ lei/Euro, din care vânzătorul a primit de la cumpărătoare suma de _____ lei, virată la Trezoreria municipiului Arad, cu Ordinul de plată nr. _____, iar diferența de _____ lei, a fost achitată azi data semnării prezentului contract.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. Vânzătorul garantează pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1337 Cod. Civ.

4.2. Vânzătorul garantează că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. _____ - Micalaca, înregistrate sub nr. _____.

4.3. Vânzătorul, se obligă să asigure prin autorizațiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate, cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului.

4.4. Lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut.

4.5. Să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor, pe terenul din zonă.

4.6. Să respecte termenul de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizația de construire.

4.7. Vânzătorul consimte la intabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumpărătoarei.



[Handwritten signatures]

----4.8. Cumpărătoarea, declară că, a cumpărat de la vânzător, **dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la prețul arătat, a luat cunoștință de starea de drept și de fapt a terenului, se obligă să respecte documentația de urbanism aprobată și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.-----

----4.9. Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract.-----

----4.10. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.-----

----4.11. Se obligă să depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.-----

----4.12. Cade în sarcina cumpărătoarei proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public.-----

----4.13. Cumpărătoarea se obligă să facă toate demersurile pentru înregistrarea prezentului contract la Direcția Fiscală a municipiului Arad, în termen de 15 zile.-----

-----V. Clauze speciale:-----

----5.1. Depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract va fi acceptată reciproc de către părți.-----

----5.2. Orice modificări de clauze se vor face în baza înțelegerii dintre părți.-----

----5.3. 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 îndeplinească integral sau parțial obligațiile.-----

----5.4. Partea care va fi împiedicată să-și îndeplinească obligațiile contractuale ca urmare a unui caz de forță majoră, va trebui să înștiințeze cealaltă parte în termen de 5 zile de la data la care a intervenit cauza de forță majoră.-----

----5.5. Caietul de sarcini, face parte integrantă din prezentul contract.-----

-----VI. CLAUZE FINALE-----

----6.1. Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile art. 6 coroborat cu art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială și de dispozițiile Legii nr. 87/1994 privind evaziunea fiscală.-----

-----Prezentul contract s-a încheiat cu respectarea dispozițiilor art. ____ din Legea nr. ____, prevederile art. 38 lit. h și ale art. 123 (1) și (2), art. 125 și art. 46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, art. 81 din Legea nr. 115/1938 și se completează cu prevederile Codului Civil.-----

-----Redactat și procesat la sediul *Biroului Notarului Public* _____, din Arad, str. _____, nr. ____, județul Arad, în 5 (cinci) exemplare originale, astăzi, data autentificării prezentului înscris, din care părților li s-au înmănat 3 (trei) exemplare. -----

VÂNZĂTOR,
Consiliul local municipiul al Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C. _____ S.R.L.
prin:

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

CF. nr.

647

Localitatea

Micalaca

A. FOAIA DE AVERE

Nr. crt.	nr. top.	descrierea imobilului	întinderea
36	2241/662/b/1/1/5/1/1/1/1	Pășune	916.947 mp

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. înscrieri privitoare la dreptul de proprietate

8	Statul Român - prescripție, înch. nr. 9871/1978
---	---

C. FOAIA DE SARCINI

Nr. înscrieri privitoare la sarcini

	fără sarcini
--	--------------

achitat chitanță fiscală 15.000 lei,
în contul nr. 20170110-C.E.C.

Nr.

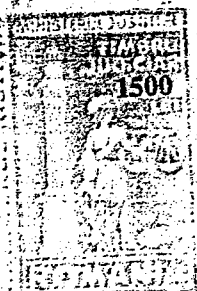
23370

Certific că prezenta copie în extras
corespunde intrinsec cu pozițiile în vigoare din
coala de CF originală păstrată de acest birou de
CF.

20.08.2002

redactat Dorel Pop

Conducător CF Dorel Pop



2002 100 0 8

Signature

Protocolul Cartii funduare

No. 2967

A.

Comuna Măslărești

Foaia de posesiune.

Numărul de ordine	No. top.	Măsura de suprafață cadastrală în jughere de 1600 stângini ☐		Notă
		jugher	stângini ☐	
	<u>+</u>			
1.	898. Pănat la Gropi	110.455 mp.	2	B-6
2.	1089. Pănat la Duceștilor	-	1100.	
3.	1202. Pănat la Pădurelui	1.	600	
4.	1218. Pănat " "	1.	600	
5.	CASA NR. 52 IN STR. VOINICILOR 175 Grădina de fân 5° 15' in Str. Alba - 1080.			1080
6.	2951 Agriș importată pământului 662.	-	661.	A.2.
7.	898/1 pasune	103.361 mp.		B.10
8.	898/2 pasune	3.321 mp.		B.2.
9.	898/3 pasune	2.321 mp.		B.2.
10.	898/4 pasune	1.452 mp.		
11.	898/1/1 Pășune	100.811 mp.		
12.	898/1/2 Pășune	2.550 mp.		B.12

30 OCT 2002

B.

Foaia de proprietate

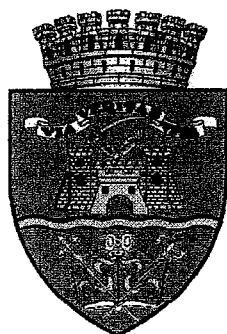
Numărul serial		Notă
	Prez. la 10. August 1931. D. 6258. c.f. Cu Chara inaltului Decret Regal D. 4036 publicat in Mon. of. D. 274 / din 9 Dec. 1909. cat si a deciziei Primăriei Municipi- cipului Irod D. 788/937 in- cheiat in Irod, la 9. Ian. 1931, dreptul de proprietate a- supra imobilelor aluoa- tate re. div. c. f. D. 343 si in- scrip. aci sub H + 6. ne in- ta lule pară cu titlul de drept de devolutiune in favoarea: 1. Municipiului Irod. -	
2.	apoi imobilul de sub H + 6. se notează in evidentea cartii inregistrat parcellar ca teritoriu public. -	
3	Prez. la 12. Nov. 1937 Nr. 16234 In baza odevantei emisa de Consiliul popular a ARAD asupra imobilului de sub A. - 5 se notează CASA nr. 32 din strad. Voivodilor Prez. la 08. Ian. 1992 Nr. 252 In baza contractului de vanzare cumparare nr. 2753/1997 inregistrat la SC Recons SA in baza D. 111/1995 imobilul de sub A-I-5 se transcrie in CF nou deschisa nr. 14929 in favoarea lui Rusen Bogdan si Ioan.	
5	Prez. la 19. 04. 1999 Nr. 4969 In baza documentatiei anulate sub A-I-4 Se transcrie in CF 1934.	
6	Prez. la 27.12.2001 Nr. 18079 In baza Hotaririi CLM Arad nr. 336/2001 si a schitei anexate imobilul de sub A-I-1 se parceleaza in 4 parcele noi astfel: -parcela top. 898/1 compusa din pasune in suprafata de 103.361 mp. -parcela top. 898/2 compusa din pasune in suprafata de 3321 mp. -parcela top. 898/3 compusa din pasune in suprafata de 2321 mp. -parcela top. 898/4 compusa din pasune in suprafata de 1452 mp. Noii parcelele noi formate se reinscriu aici sub A-I-7, 8, 9, 10 in favoarea proprietarului de pina acum.	
7		

PARTEA II-a

Proprietatea

	ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE	Observații
8.	Prez. la 27.12.2001 nr. 18080 In baza contractului de vânzare-cumpărare aut. la notar public sub nr. 1224/2001 imobilul de sub A-I-8 se transcrie în CF nou deschisa nr. 15897 în favoarea lui SC Selin S SRL. Prez. la 11 febr. 2002 cu nr. 1877 In baza contractului de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 132/2002, imobilul de sub A.I.9 se transcrie în CF nou înființat cu nr. 15913, în favoarea lui :	
9.	S.C. "MAFOLO" SRL Prez. la 31 iulie 2002 Nr. 10656 În baza Hotărârii nr. 181/2002 emisă de Consiliul local al munc. Irod, în a schitti de porcelane, imobilul de sub A.I. 7, în porcelană după cum urmează:	
10.	- porcele nr. top. 898/1/1 - intravilan vitan în supraf. de 100.811 mp. - porcele nr. top. 898/1/2 - intravilan vitan în supraf. de 2.550 mp.	
11.	apoi, aceste porcele se învânsorici aici sub A.I. 11, 12 în favoarea fostului proprietar Prez. la 05 august 2002 Nr. 10724 În baza contract vnz - cumpărare autentiif. de Birou Not. Public, imobilul de sub A.I. 120 se transcrie în CF. 15980 în fav: SC SELIN S" SRL	
12.		

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL**



**MUNICIPIUL ARAD
Micalaca - I Est**

**Calet de documente
Vânzare teren
9.900 mp.**

-2002-

Handwritten signatures and initials.



Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 9.900 mp., situat în municipiul Arad – Micalaca I Est.**

Întocmit: Serviciul Administrare Imobile

Verificat: Viceprimar, ing. Emanoil Voicu _____

Director general, ing. Sorin Bondoc _____

Șef serviciu, sing. Florica Popa _____

Inspector, Mircea Palade _____



[Handwritten signatures]



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad – Micalaca I Est, în suprafață de 9.900 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 9.900 mp.**, vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă, 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 municipiul 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.



[Handwritten signature]

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 197.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 1.000.000 lei.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Serviciului Public „Administrația 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. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la 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;



[Handwritten signatures]

- 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 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 Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, Serviciul Administrare Imobile sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.13.93.4945 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 prezintă pentru ridicarea garanțiilor de participare.



[Handwritten signatures and marks]

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 și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații, este 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 o 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



[Handwritten signatures]



CAIET DE SARCINI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 9.900 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.900 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în domeniul industriei ușoare, în condițiile Certificatului de urbanism nr. [redacted] din [redacted], eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul în suprafață de 9.900 mp., înscris în C.F. nr. [redacted] - Micalaca, cu nr. top. [redacted] ([redacted] mp.) și CF nr. [redacted] - Micalaca cu nr. top. [redacted] ([redacted] mp.), este proprietatea privată a municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991 – republicată prin Ordinul Prefectului județului Arad nr. 24 din 31.01.2002, ca pășune comună, iar 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 situat în Unitățile Teritoriale de Referință nr. 58, 59, 60 și 61, având destinația de zonă pentru spații comerciale, prestări servicii și mică industrie.

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



II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

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

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

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

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, până la concurența sumei de 34.056 € (plus T.V.A.) (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 34.056 € (plus T.V.A.), se vor realiza în baza unui protocol încheiat între Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

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

3.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 9.900 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.



[Handwritten signature]

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 0,60 €/mp (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 5.940 € (plus T.V.A.).

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 construcției, precum și destinația acesteia.

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

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

VII. FORȚA MAJORĂ

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



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

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

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

VIII. CONTROLUL

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

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. DISPOZIȚII FINALE

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

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



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

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

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local, contra cost, prețul fiind de 1.000.000 lei (plus T.V.A.).

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

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa



Handwritten signatures and initials.

- MODEL NOTARIAL -**CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE****-----I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----**

-----I.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, reprezentat conform Hotărârii nr. ____/____, prin _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____ nr. ____, județul Arad, în calitate de **vânzător**, pe de o parte și

-----I.2. S.C. _____ S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. _____ nr. ____, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Arad sub nr. _____, cod fiscal _____, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. _____, reprezentată prin _____ domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, în calitate de **cumpărătoare**, pe de o parte, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----

-----II. OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

-----2.1. Vânzătorul **vinde** cumpărătoarei, în baza Hotărârii nr. _____ dată de Consiliul local al municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., ce face parte integrantă din prezentul contract, **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp., proprietatea privată a municipiului Arad, situat în _____ înscris în C.F. nr. ____ - Micalaca, cu **nr. top.** _____.

-----Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului, are loc astăzi data autentificării prezentului act.-----

-----III. PREȚUL CONTRACTULUI:-----

-----3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, comunicat de Banca Națională a României, din ziua plății de _____ lei/Euro, din care vânzătorul a primit de la cumpărătoare suma de _____ lei, virată la Trezoreria municipiului Arad, cu Ordinul de plată nr. _____, iar diferența de _____ lei, a fost achitată azi data semnării prezentului contract.-----

-----IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:-----

-----4.1. Vânzătorul garantează pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1337 Cod. Civ.-----

-----4.2. Vânzătorul garantează că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. _____ - Micalaca, înregistrate sub nr. _____.

-----4.3. Vânzătorul, se obligă să asigure prin autorizațiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate, cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului.-----

-----4.4. Lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut.-----

-----4.5. Să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor, pe terenul din zonă.-----

-----4.6. Să respecte termenul de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizația de construire.-----

-----4.7. Vânzătorul consimte la intabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumpărătoarei.-----

----4.8. Cumpărătoarea, declară că, a cumpărat de la vânzător, **dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la prețul arătat, a luat cunoștință de starea de drept și de fapt a terenului, se obligă să respecte documentația de urbanism aprobată și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.-----

----4.9. Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract.-----

----4.10. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.-----

----4.11. Se obligă să depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.-----

----4.12. Cade în sarcina cumpărătoarei proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public.-----

----4.13. Cumpărătoarea se obligă să facă toate demersurile pentru înregistrarea prezentului contract la Direcția Fiscală a municipiului Arad, în termen de 15 zile.-----

-----V. Clauze speciale: -----

----5.1. Depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract va fi acceptată reciproc de către părți.-----

----5.2. Orice modificări de clauze se vor face în baza înțelegerii dintre părți.-----

----5.3. 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 îndeplinească integral sau parțial obligațiile.-----

----5.4. Partea care va fi împiedicată să-și îndeplinească obligațiile contractuale ca urmare a unui caz de forță majoră, va trebui să înștiințeze cealaltă parte în termen de 5 zile de la data la care a intervenit cauza de forță majoră.-----

----5.5. Caietul de sarcini, face parte integrantă din prezentul contract.-----

-----VI. CLAUZE FINALE-----

----6.1. Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile art. 6 coroborat cu art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială și de dispozițiile Legii nr. 87/1994 privind evaziunea fiscală.-----

-----Prezentul contract s-a încheiat cu respectarea dispozițiilor art. ____ din Legea nr. ____, prevederile art. 38 lit. h și ale art. 123 (1) și (2), art. 125 și art. 46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, art. 81 din Legea nr. 115/1938 și se completează cu prevederile Codului Civil.-----

-----Redactat și procesat la sediul *Biroului Notarului Public* _____, din Arad, str. _____, nr. ____, județul Arad, în 5 (cinci) exemplare originale, astăzi, data autentificării prezentului înscris, din care părților li s-au înmănat 3 (trei) exemplare. -----

VÂNZĂTOR,
Consiliul local municipiul al Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C. _____ S.R.L.
prin:



[Handwritten signatures]

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

CF. nr.

647

Localitatea

Micalaca

A. FOAIA DE AVERE

Nr. crt.	nr. top.	descrierea imobilului	intinderea
36	2241/662/b/1/1/5/1/1/1	Pășune	916.947 mp

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate
8	Statul Român - prescripție, înch. nr. 9871/1978

C. FOAIA DE SARCINI

Nr.	Înscrieri privitoare la sarcini
	fără sarcini

achitat chitanță fiscală 15.000 lei,
în contul nr. 20170110-C.E.C.

Nr.

23370

Certific că prezenta copie în extras
corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din
coala de CF originală păstrată de acest birou de
CF.

20.08.2002

redactat Dorel Pop
Conducător CF Dorel Pop



7002 120 0 6

[Handwritten signatures]

Protocolul Cărilor funduare

No. 2967

A.

Comuna Mădărac

Foaia de posesiune.

Numărul de ordine	No. top.	Măsura de suprafață cadastrală în jughere de 1600 stângini ☐		Notă
		jugher	stângini ☐	
	<u>+</u>			
1.	898. Pănat la Gropi	110.455 mp.	<u>2</u> <u>100</u>	A-6
2.	1089. Pănat la Ducevilor	-	1100.	
3.	1202. Pănat la Pădurelui	1.	600	
4.	1318. Pănat " "	1.	600	
5.	<u>175</u> CASA NR. 52 IN STR. VOINICILOR Grădina de fau <u>5</u> <u>15</u> in <u>Str. Voinicilor</u>	-	1000.	B-6
6.	<u>2951</u> <u>662</u> Agre in pectata pământului	-	661.	A-2.
7.	898/1 pasune	103.361 mp.	<u>1</u> <u>10</u>	
8.	898/2 pasune	3.321 mp.	<u>3</u> <u>2</u>	
9.	898/3 pasune	2.321 mp.	<u>2</u> <u>3</u>	
10.	898/4 pasune	1.452 mp.		
11.	898/1/1 Pădure	100.811 mp.		
12.	898/1/2 Pădure	2.550 mp.	<u>2</u> <u>55</u>	B-12

30 OCT 2002

B.

Foaia de proprietate

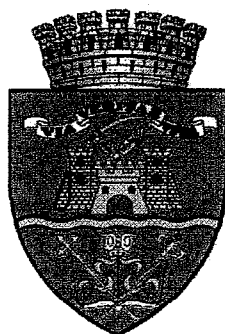
Numărul serial		Notă
	Pres. la W. Tuguet 1931. D^o 62058. c.f. Cu Chara inaltului Decret Regal D^o 4036 publicat in Mon. of. D^o 2074/din 9 Dec. 1932. cat si a deciziei Primăriei Municipiului Irod D^o 788/93, in- cheiat in Irod, la 9 Ian. 1931, dreptul de proprietate a- supra imobilelor aluo- tate su. suve. f. D^o 343 si in- scris aici sub H+6. ne in- ta bule ară cu titlul de drept de devolutiune in favoarea: 1. Municipiului Irod. -	
2.	apoi imobilul de sub H+6. se aluotează si se evidentia- ra in registrul parcelar ca teritoriu public. -	
3	Prez. la 12. nov. 1937 Nr. 16235 In baza adeverintei emisa de Consiliul popular a ARAD asupra imobilului de sub A-5 se notează CASA nr. 32 din strad. VOINICLOZ Prez. la 08. ian. 1938 nr. 252 In baza contractului de cumparare nr. 2753/1997 inregistrat la SC Recens SA la baza D.11/1995 imobilul de sub A-I-5 se transcrie in CF nou deschisa nr. 14929 in favoarea lui Rusan Regina si Ioan.	
5	Prez. la 19.04.1999 NR. 4969 In baza documentatiei asupra ghetajului de sub A-I-4 se transcrie in CF 17321.	
6	Prez. la 27.12.2001 nr. 18079 In baza Hotaririi CLM Arad nr. 336/2001 si a schitei anexate imobilul de sub A-I-1 se parceleaza in 4 parcele noi astfel: -parcela top. 898/1 compusa din pasune in suprafata de 103.361 mp. -parcela top. 898/2 compusa din pasune in suprafata de 3321 mp. -parcela top. 898/3 compusa din pasune in suprafata de 2321 mp. -parcela top. 898/4 compusa din pasune in suprafata de 1452 mp.	
7	noi parcelele noi formate se reinscriu aici sub A-I-7, 8, 9, 10 in favoarea proprietarului de pina acum.	

PARTEA II-a

Proprietatea

	ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE	Observații
8.	Prez. la 27.12.2001 nr. 18080 In baza contractului de vânzare-cumpărare aut. la notar public sub nr. 1224/2001 imobilul de sub A-I-8 se transcrie în CF nou deschisa nr. 15897 în favoarea lui SC Selin S SRL. Prez. la 11 febr. 2002 cu nr. 1877 In baza contractului de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 132/2002, imobilul de sub A.I.9 se transcrie în CF nou înființat cu nr. 15913, în favoarea lui :	
9.	S.C. "MAFOLO" SRL Prez la 31 iulie 2002 Nr. 10656 În baza Hotărâri nr. 181/2002 emise de Consiliul local al munc. Irod, n'a schitat de porcelane, imobilul de sub A.I. 7, în porcelană după cum urmează:	
10.	- porcele nr. top. 898/1/1 - intronileu viron în mupaf. de 100.811 mp. - porcele nr. top. 898/1/2 - intronileu viron în mupaf. de 2.550 mp.	
11.	apoi, aceste porcele se învârsor aici sub A.I. 11, 12 în favoarea fondului proprietar Prez la 05 august 2002 Nr. 10724 În baza contract vnz - cumpărare aut. atif. de Birou Not. Public, imobilul de sub A.I. 120 se transcrie în CF. 15980 în fav: SC "SELIN S" SRL	
12.		

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL**



**MUNICIPIUL ARAD
Micalacea - I Est**

**Caiet de documente
Vânzare teren
39.900 mp.**

-2002-

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'S' or 'J' followed by some flourishes.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or 'L' followed by some flourishes.



Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 39.900 mp., situat în municipiul Arad – Micalaca I Est.**

Întocmit: Serviciul Administrare Imobile

Verificat: Viceprimar, ing. Emanoil Voicu _____

Director general, ing. Sorin Bondoc _____

Șef serviciu, sing. Florica Popa _____

Inspector, Mircea Palade _____



[Handwritten signatures]



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad – Micalaca I Est, în suprafață de 39.900 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 39.900 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă, 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 municipiul 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 795.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 1.000.000 lei.

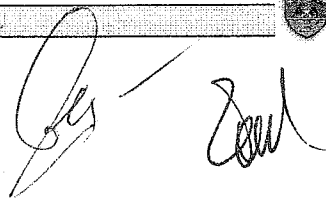
2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” – Serviciul Administrare Imobile, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

2.4. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la 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 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 Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, Serviciul Administrare Imobile sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.13.93.4945 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 prezintă 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 și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații, este 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 o 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



CAIET DE SARCINI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 39.900 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 39.900 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unui „Complex comercial”, în condițiile Certificatului de urbanism nr. [redacted] din [redacted], eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul în suprafață de 39.900 mp., înscris în C.F. nr. [redacted] - Micalaca, cu nr. top. [redacted] ([redacted] mp.) și CF nr. [redacted] - Micalaca cu nr. top. [redacted] ([redacted] mp.), este proprietatea privată a municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr. 18/1991 – republicată prin Ordinul Prefectului județului Arad nr. 24 din 31.01.2002, ca pășune comună, iar 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 situat în Unitățile Teritoriale de Referință nr. 58, 59, 60 și 61, având destinația de zonă pentru spații comerciale, prestări servicii și mică industrie.

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



[Handwritten signature]

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

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

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

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

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, până la concurența sumei de 137.256 € (plus T.V.A.) (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 137.256 € (plus T.V.A.), se vor realiza în baza unui protocol încheiat între Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

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

3.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 39.900 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.



[Handwritten signatures]

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 0,60 €/mp (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 23.940 € (plus T.V.A.).

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 construcției, precum și destinația acesteia.

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

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

VII. FORȚA MAJORĂ

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



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

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

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

VIII. CONTROLUL

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

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. DISPOZIȚII FINALE

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

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



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local, contra cost, prețul fiind de 1.000.000 lei (plus T.V.A.).

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

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa



[Handwritten signatures]

- MODEL NOTARIAL -**CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE****I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

I.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, reprezentat conform Hotărârii nr. ____/____, prin _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, în calitate de **vânzător**, pe de o parte și _____

I.2. S.C. _____ S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Arad sub nr. _____, cod fiscal _____, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. _____, reprezentată prin _____ domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, în calitate de **cumpărătoare**, pe de o parte, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții: _____

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Vânzătorul **vinde** cumpărătoarei, în baza Hotărârii nr. _____ dată de Consiliul local al municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., ce face parte integrantă din prezentul contract, **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp., proprietatea privată a municipiului Arad, situat în _____ înscris în C.F. nr. ____ - Micalaca, cu **nr. top.** _____.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului, are loc astăzi data autentificării prezentului act. _____

III. PREȚUL CONTRACTULUI:

3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, comunicat de Banca Națională a României, din ziua plății de _____ lei/Euro, din care vânzătorul a primit de la cumpărătoare suma de _____ lei, virată la Trezoreria municipiului Arad, cu Ordinul de plată nr. _____, iar diferența de _____ lei, a fost achitată azi data semnării prezentului contract. _____

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. Vânzătorul garantează pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1337 Cod. Civ. _____

4.2. Vânzătorul garantează că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. _____ - Micalaca, înregistrate sub nr. _____.

4.3. Vânzătorul, se obligă să asigure prin autorizațiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate, cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului. _____

4.4. Lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut. _____

4.5. Să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor, pe terenul din zonă. _____

4.6. Să respecte termenul de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizația de construire. _____

4.7. Vânzătorul consimte la intabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumpărătoarei. _____



[Handwritten signatures]

----4.8. Cumpărătoarea, declară că, **a cumpărat** de la vânzător, **dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la prețul arătat, a luat cunoștință de starea de drept și de fapt a terenului, se obligă să respecte documentația de urbanism aprobată și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.-----

----4.9. Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract.-----

----4.10. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.-----

----4.11. Se obligă să depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.-----

----4.12. Cade în sarcina cumpărătoarei proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public.-----

----4.13. Cumpărătoarea se obligă să facă toate demersurile pentru înregistrarea prezentului contract la Direcția Fiscală a municipiului Arad, în termen de 15 zile.-----

-----V. Clauze speciale:-----

----5.1. Depășirea justificată a termenelor stipulate în prezentul contract va fi acceptată reciproc de către părți.-----

----5.2. Orice modificări de clauze se vor face în baza înțelegerii dintre părți.-----

----5.3. 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 îndeplinească integral sau parțial obligațiile.-----

----5.4. Partea care va fi împiedicată să-și îndeplinească obligațiile contractuale ca urmare a unui caz de forță majoră, va trebui să înștiințeze cealaltă parte în termen de 5 zile de la data la care a intervenit cauza de forță majoră.-----

----5.5. Caietul de sarcini, face parte integrantă din prezentul contract.-----

-----VI. CLAUZE FINALE-----

----6.1. Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile art. 6 coroborat cu art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială și de dispozițiile Legii nr. 87/1994 privind evaziunea fiscală.-----

-----Prezentul contract s-a încheiat cu respectarea dispozițiilor art. ____ din Legea nr. ____, prevederile art. 38 lit. h și ale art. 123 (1) și (2), art. 125 și art. 46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, art. 81 din Legea nr. 115/1938 și se completează cu prevederile Codului Civil.-----

-----Redactat și procesat la sediul *Biroului Notarului Public* _____, din Arad, str. _____, nr. ____, județul Arad, în 5 (cinci) exemplare originale, astăzi, data autentificării prezentului înscris, din care părților li s-au înmănat 3 (trei) exemplare. -----

VÂNZĂTOR,
Consiliul local municipiul al Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C. _____ S.R.L.
prin:



[Handwritten signatures]

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

CF. nr.

647

Localitatea

Micalaca

A. FOAIA DE AVERE

Nr. crt.	nr. top.	descrierea imobilului	intinderea
36	2241/662/b/1/1/5/1/1/1/1	Pășune	916.947 mp

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. *Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate*

8	Statul Român - prescripție, înch. nr. 9871/1978
---	---

C. FOAIA DE SARCINI

Nr. *Înscrieri privitoare la sarcini*

	fără sarcini
--	--------------

achitat chitanță fiscală 15.000 lei,
în contul nr. 20170110-C.E.C.

Nr.

23370

Certific că prezenta copie în extras
corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din
coala de CF originală păstrată de acest birou de
CF.

20.08.2002

redactat Dorel Pop

Conducător CF Dorel Pop



7002 20 0 8

[Handwritten signatures]

Protocolul Cărtii funduare

No. 2967

A.

Comuna Mihaila

Foaia de posesiune.

Numărul de ordine	No. top.	Măsura de suprafață cadastrală în jughere de 1600 stângini ☐		Notă
		jugher	stângini ☐	
1.	898. Pănat la Gropi	118.455 mp.	2	B-6
2.	1089. Pănat la Breucivilor	-	100.	
3.	1202. Pănat la Păltreșului	1.	600	
4.	1218. Pănat " "	1.	600	
5.	175 CASA NR. 52 IN STR. VOINICILOR Grădina de fața D. 15 in Str. Albă	-	1000.	100
6.	2951 Agnă importată pășune	-	661.	A.P.
7.	898/1 pasune	103.361 mp.		B.10
8.	898/2 pasune	3.321 mp.		B.3
9.	898/3 pasune	2.321 mp.		B.7
10.	898/4 pasune	1.452 mp.		
11.	898/1/1 Pășune	100.811 mp.		
12.	898/1/2 Pășune	2.550 mp.		B.12

30 OCT 2002

B.

Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
	Pres. la 10. August 1931. D. 6258. r.f. Cu lara inaltului Decret Regal D. 4036. publicat in Mon. D. 2074/din 9 Dec. 1939. cat si a deciziei Primăriei Municipiului Itrad D. 728/937 in-clusiat in Itrad, la 9 Ian. 1937, dreptul de proprietate asupra imobilelor aluotate cu Dinc. D. 343. si in-talburile cu titlul de drept de devolutiune in favoarea: 1. Municipiului Itrad. -	
2.	apoi imobilul de sub A+6. revaluoteaza si se evidentiaza in registrul parcelar ca teritoriu public. -	
3	Pres. la 12. nov. 1937 Nr. 1623 h In baza adeverintei emisa de Consiliul popular a ARAD asupra imobilului de sub A-I-5 se notează CASA nr. 32 din strad. VOINICLOZ Pres. la 08. ian. 1938 nr. 252 In baza contractului de cumparare nr. 2753/1997 inregistrat la SC Recens. la baza D. 11/1995 imobilul de sub A-I-5 se transcrie in CF nou deschisa nr. 14929 in favoarea lui Rusen Bogdan si Ioan.	
5	Pres. la 19.04.1999 Nr. 4969 In baza documentatiei anulate imobilul de sub A-I-4 se transcrie in CF 1937.	
6	Pres. la 27.12.2001 nr. 18079 In baza Hotaririi CLM Arad nr. 336/2001 si a schitei anexate imobilul de sub A-I-1 se parceleaza in 4 parcele noi astfel: -parcela top. 898/1 compusa din pasune in suprafata de 103.361 mp. -parcela top. 898/2 compusa din pasune in suprafata de 3321 mp. -parcela top. 898/3 compusa din pasune in suprafata de 2321 mp. -parcela top. 898/4 compusa din pasune in suprafata de 1452 mp. Noi parcelele noi formate se reinscriu aici sub A-I-7, 8, 9, 10 in fav. oarea proprietarului de pina acum.	

PARTEA II-a

Proprietatea

	ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE	Observații
8.	Prez. la 27.12.2001 nr. 18080 In baza contractului de vânzare-cumpărare aut. la notar public sub nr. 1224/2001 imobilul de sub A-I-8 se transcrie în CF nou deschisa nr. 15897 în favoarea lui SC Selin S SRL. Prez. la 11 febr. 2002 cu nr. 1877 In baza contractului de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 132/2002, imobilul de sub A.I.9 se transcrie în CF nou înființat cu nr. 15913, în favoarea lui :	
9.	S.C. "MANOLO" SRL Prez. la 31 iulie 2002 Nr. 10656 În baza Hotărârii nr. 181/2002 emisă de Consiliul local al munc. Irod, în a schitti de porcelore, imobilul de sub A.I. 7, în porceloză după cum urmează:	
10.	- porcele nr. top. 898/1/1 - intronileu viton în supraf. de 100.811 sup. - porcele nr. top. 898/1/2 - intronileu viton în supraf. de 2.550 sup.	
11.	apoi, aceste porcele se înscrisu aici sub A.I. 11, 12 în favoarea foatului proprietar Prez. la 05 august 2002 Nr. 10724 În baza contract vînz - cumpărare autenti/ de Birou Not. Public, imobilul de sub A.I. 120	
12.	se transcrie în CF. 15980 în fav: SC "SELIN S" SRL	