

**HOTĂRÂREA Nr. 221
din 31 iulie 2002**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren,
însușirea raportului de evaluare tehnică și aprobarea caietului de documente
întocmit în vederea organizării licitației publice**

Consiliul local al municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 7007/2002;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 2.439 din 29.07.2002;
- rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- extrasul de Carte funciară nr. 193 - Mureșel;
- Raportul de evaluare tehnică nr. 11/2002, întocmit de către Serviciul public „Administrația Patrimoniului Local”;
- Hotărârea nr. 210/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Complex turistic și de agrement” – Cartier Subcetate;
- 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 administrației publice locale nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se însușește Raportul de evaluare tehnică nr. 11/2002, întocmit de către Serviciul public „Administrația Patrimoniului Local”, privind evaluarea suprafeței de 14.913 mp., teren situat în municipiul Arad, Cartier Subcetate, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea terenului lei/mp., va fi reactualizată conform parității leu - €, la data plății, comunicată de către Banca Națională a României.

Art. 2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 14.913 mp., înscris în CF nr. 193 – Mureșel, cu nr. top. 385/169/etc/c/2/4/1, proprietatea privată a orașului Arad, situat în Cartier Subcetate.

Art. 3. - Se aprobă caietul de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea parcelei de teren precizată la art. 2, anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Prețul de pornire al licitației este cel înscris în caietul de sarcini.

Art. 5. - Se mandatează Primarul municipiului Arad să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu adjudecatorul licitației publice.

Art. 6. - Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Arad și Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați prin grija Serviciul logistica actelor administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mihai Năstase

SECRETAR

Doina Paul

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
Servciul administrare imobile

RAPORT DE EVALUARE
Nr.11/2002
pentru terenul în suprafață de 14.913 mp.
situat în municipiul Arad, cartier Subcetate

Obiectivul evaluării

Terenul în suprafață de 14.913 mp., amplasat în cartier Subcetate, în vecinătatea monumentului 13 Martiri, conform Planului urbanistic de detaliu, aprobat prin Hotărârea nr. 210/2002 a CLMA este destinat construirii unui complex turistic și de agrement.

Terenul este înscris în CF. nr .193 Mureșel, cu nr. top. 385/169/etc/c/2/4/1 în proprietatea comunității orașului Arad.

Zona dispune de următoarele utilități: apă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică, telefonie, utilități la care se va putea racorda și acest amplasament.

Evaluarea terenului este necesară pentru stabilirea valorii minime de la care să se poarte licitația publică pentru vânzare în vederea realizării investiției stabilită prin PUD.

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

B - metoda comparației.

1. Calculul valorii terenului prin metode tehnice
- HGR 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

$$K = 32.806 / 635 = 51,66 \quad (30.07.2002)$$

Criterii de localizare (N):

a). Categoria localității 1

b). Amplasarea terenului	0,8
c). Functiile economice si caracteristicile sociale ale localității.....	1
d). Pozitia terenului față de accesul la rețelele de transport.....	0,2 + 0,3
e). Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul.....	0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5
f). Caracteristicile geotehnice ale terenului	1
g). Restrictii de folosire a terenului conform PUG.....	1
h). Terenuri poluate cu rezidu	-
..... -	
TOTAL	7,8

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

$$V_t = 495 \times 8,8 \times 51,66 = 225.030 \text{ lei/mp}$$

$$V_t = 225.030 \text{ lei/mp.}$$

2. Evaluarea terenului conform HGR 983/1998

$$K_1 = 8,873$$

$$K_2 = 7,352$$

$$V_t = 495 \times 8,8 \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 495 \times 8,8 \times 8,873 \times 7,352 = 286.743$$

$$\text{Actualizare de la 29.12.1998 la 30.07.2002} = 32.806 / 10958 = 2,993$$

$$286.743 \times 2,993 = 858.221 \text{ (lei/mp)}$$

$$V_t = 858.221 \text{ lei/mp.}$$

3. Calculul valorii terenului prin metoda bonității

Metoda foloseste formula:

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

$$K = 32.806 / 635 = 51,66$$

A - amplasarea în municipiu

$$0,8 \times 14.715 = 11.772$$

S - instalatii sanitare apă, canal

$$16,7 \% \text{ din A} = 1883$$

D - drumuri

$$16,7 \% \text{ din A} = 1883$$

T - termoficare

-

T_f - telefonie

$$2,86 \% \text{ din A} = 336$$

E - electrice

$$6,7 \% \text{ din A} = 788$$

G - gaze

$$5,63 \% \text{ din A} = 663$$

B - dimensiune si forma amplasamentului

- favorabil	-16,7%	= -1883
R - restrictii conform PUG	- % din A	= -
C - suprafață adecvată	2 % din A	= - 235
V - aspect urbanistic învecinat	-2 % din A	= -235
P - poluare	- % din A	= -
TOTAL	13.079	

M - mărimea terenului	0,5
F - natura terenului de fundare	1
H - regim de înălțime	1
U - utilizare	1,5
Gs - grad seismic	0,98
Cr - coeficient de respingere	0,9
Z - coeficient de zonă	0,8
Go - coeficient grad de ocupare	-

$$P = 51,66 \times 13.079 \times 0,5 \times 1 \times 1 \times 1,5 \times 0,98 \times 0,9 \times 0,8 = 357.560$$

$$P = 357.560 \text{ lei/mp}$$

A - METODA VALORII PATRIMONIALE

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

$$V_p = (225.030 + 858.221 + 357.560) : 3 = 480.270$$

$$V_p = 480.270 \text{ lei/mp}$$

$$V_p = 480.270 = 14,90 \text{ Euro}$$

VALOAREA DE CIRCULAȚIE

Fată de cele de mai sus, rezultă că pretul terenului **calculat prin metode tehnice** este de **480.270 lei/mp** respectiv **14,90 Euro**.

Informații privitoare la circulația terenurilor în municipiul Arad:

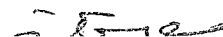
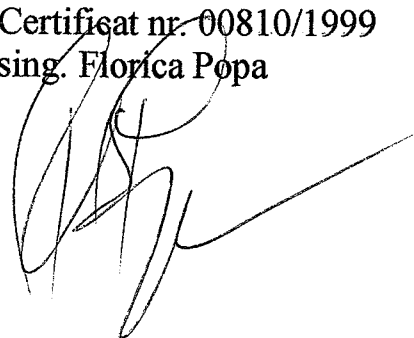
- cartier Poltura 12 – 14 Euro/mp
(tranzacție efectuată în luna iunie 14 Euro/mp – lot 500 mp, - str. Jiului)
- cartier Aradul Nou 10 – 11 Euro/mp
(tranzacție în curs de derulare 10 Euro/mp – lot 500 mp, str. M. Tabacovici)
- cartier Pârneava 17 Euro – ofertă spre vânzare 1700 mp – anunț mica publicitate
- cartier Sânicolaul Mic - 8 Euro - ofertă spre vânzare 500 mp – anunț mica publicitate

[Signature]

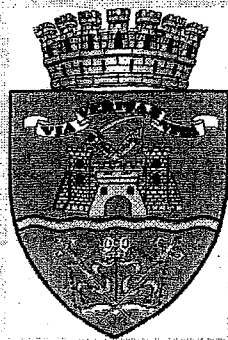
Având în vedere valoarea tehnică a terenului, valorile de piață ale terenurilor în zone similare, dar pentru parcele mai mici, propunem ca valoare a terenului suma de 12 Euro/mp., rezultă valoarea totală de 178.956 EURO.

Arad la 30.07.2002

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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL



MUNICIPIUL ARAD
Cartier Subcetate

Căiet de documente
Vânzare teren
14.193 mp.

2002

Handwritten signature



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
2900 ARAD, B-dul Revoluției nr. 75, Tel: 206159, Fax: 206158

Organizator al licitației:

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

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanțipag. 1
2. Caiet de sarcinipag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărarepag. 10
(model notarial)
4. Extras C.F. nr. 193 – Mureșelpag. 13

B. PIESE DESENATE

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

[Handwritten signature]



Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 14.193 mp., situat în municipiul Arad – Cartier Subcetate.**

Întocmit: **Serviciul Administrare Imobile**

Verificat: **Viceprimar, ing. Emanoil Voicu** _____

Director general, ing. Sorin Bondoc _____

Șef serviciu, sing. Florica Popa _____

Inspector, Mircea Palade _____

[Signature]



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad–Cartier Subcetate, în suprafață de 14.913 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad – Cartier Subcetate, în suprafață de 14.913 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 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 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 555.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.22.02.30.351.9925, în valoarea 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:

- 21.22.02.30.351.9925 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 reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ŞEF SERVICIU,

sing. Florica Popa



CAIET DE SARCINI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad-Cartier Subcetate, în suprafață de 14.913 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 14.913 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unui „Complex turistic și de agrement”, în condițiile Planului Urbanistic de Detaliu, proiect nr. 34.021/2002, întocmit de către S.C. „PROIECT ARAD” S.A., aprobat prin Hotărârea nr. 210/2002, a Consiliului local al municipiului Arad.

1.2. Terenul este proprietatea orașului Arad, conform C.F. nr. 193 – Mureșel, cu nr. top. 385/169/etc/c/2/4/1 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului de urbanism, este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 31 și are destinația de zonă pentru construcții în domeniul turismului, cu dotări aferente, zonă pentru recreere, spații verzi, etc.

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. Termenul maxim de începere a lucrărilor este de 1 an de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, iar termenul maxim de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. Zona dispune de: apă, energie electrică, canalizare, telefonie și gaze naturale.

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 14.913 mp., realizarea accesului la teren din domeniu public.

4.2. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 14.913 mp., realizarea tuturor utilităților conform proiectului nr. 34.021/2002 planșa 01 ED, "Plan coordonator rețele". După realizare, acestea se vor preda în proprietatea municipiului Arad.

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 12 €/mp., rezultând prețul total de 170.316 €. 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.

5.2. Adjudecatarul licitației publice, are obligația ca până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, să achite la S.C. „PROIECT ARAD” S.A., valoarea totală de 224.098.420 lei (cu T.V.A. inclus) contravaloarea a 7.576 €, curs de referință B.N.R. = 29.580 lei/€ din 22.04.2002, reprezentând costurile aferente documentației de urbanism Proiect nr. 34.021/2002 (actualizate la data achitării).



VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- a. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- b. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică 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 maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind începerea lucrărilor și punerea în funcțiune a obiectivului, precum și destinația acestuia.

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 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. 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. 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

- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE

-----I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

-----I.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, reprezentat, conform Hotărârii nr. ____/____, prin _____, domiciliat în municipiul Arad, _____, 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 **cumpărător**, 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 CF nr. ____ - Mureșel, cu **nr. top.** _____

-----Transmisiunea proprietății 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 cumpărător 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 cumpărător 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. _____ - Mureșel, 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. Vanzatorul consimte la intabularea în Cartea funciara a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumparatoarei.-----

-----4.8. Cumparatoarea, declara ca, a cumparat de la vanzator, **dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la pretul aratat, a luat cunoastinta de starea de drept si de fapt a terenului, se obliga sa respecte documentatia de urbanism aprobata si se declara intru totul de acord cu continutul prezentului înscris.-----

-----4.9. Cumparatoarea este de acord sa suporte taxele aferente prezentului contract.---

-----4.10. Cumparatoarea se obliga sa respecte termenul de ____ ani de punere în functiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vanzare - cumparare.-----

-----4.11. Se obliga sa depuna întreaga diligena pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau panzei de apa freatica, prin activitatile de productie si exploatare pe care le deruleaza si sa se supuna tuturor reglementarilor Legii mediului înconjurator nr. 137/1994 si a altor reglementari cu privire la mediul înconjurator.-----

-----4.12. Cade în sarcina cumparatoarei proiectarea si realizarea accesului la teren din domeniul public.-----

-----4.13. Cumparatoarea se obliga sa faca toate demersurile pentru înregistrarea prezentului contract la Directia Fiscala a municipiului Arad, în termen de 15 zile.-----

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

-----5.1. Depasirea justificata a termenelor stipulate în prezentul contract va fi acceptata reciproc de catre parti.-----

-----5.2. Orice modificari de clauze se vor face în baza înțelegerii dintre parti.-----

-----5.3. Forta majora exonereaza partile de raspundere, în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de vointa partilor imprevizibil si inevitabil, care împiedica partile sa-si îndeplineasca integral sau partial obligatiile.-----

-----5.4. Partea care va fi împiedicata sa-si îndeplineasca obligatiile contractuale ca urmare a unui caz de forta majora, va trebui sa înștiințeze cealalta parte în termen de 5 zile de la data la care a intervenit cauza de forta majora.-----

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

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

-----6.1. Noi, partile contractante, am luat la cunoastinta de prevederile art. 6 coroborat cu art. 4 din Ordonanta Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si de dispozitiile Legii nr. 87/1994 privind evaziunea fiscala.-----

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

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

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
prin:

CUMPARATOR,
S.C. _____ S.R.L.
prin:

103

betét szám.

Mureşel / 10

A.

Birtokállási lap.

Sor- szám	Helyrajzi szám	Terület		Jegyzet.
		hold	☐ öl	
I. Kemésibirtok.				
1.	(169-205) b.z. Kossóló a magyaros Dülöben.	101.203	B.1.2.	
2.	(169-205) b.z. Kossóló " " "	154.1249	B.2.4.	
3.	385 169.116/c. Kossóló " " "	1.484	} 0.4 } 0.6	06
4.	385 169.116/c. Kossóló " " "	4.200		
5.	385 169.116/c. Kossóló " " "	90.441 149.665		
6.	385 169.116/c.1. Soinat " " "	1177		
7.	385 169.116/c.2. " " " "	6.1400	39466	38
8.	385/169/etc/c/2/1 FINATI	1.917	mp.	
9.	385/169/etc/c/2/2 FINATI	16.373	mp.	A.10
10.	385/169/etc/c/2/3 FINATI	3.701	mp.	A.11
11.	385/169/etc/c/2/4 FINATI	17.478	mp.	B.12.
12.	385/169/etc/c/24/1 FINATI	14.913	mp.	
13.	385/169/etc/c/24/2 FINATI	2.562	mp.	B.14.
		2391		
Carte se prezintă copie la toate documentele necesare se prezintă la vigoare din nou de cel original păstrat de acest Birou de CF 190-03-2002 CERTIFICAT				



Tulajdoni lap.

123

My
Wife and the son

[illegible]

Tulajdoni lap.

~~2131~~
~~914~~

Tulajdoni lap.

[illegible]

Tulajdoni lap.

Jegyzet

B.

Tulajdoni lap.

Sorszám		Jegyzet
9.	apoi, parcelele nou create, se mentin in aceasta lista de cf. sub AI. 8-11, in favora fostului proprietar, de sub B.3.	
10.	Prez. la 11 noi. 1993 nr 17977 In baza hotărârii nr 57/1993 emită de Cons. Local. Steau. Quad n'a contractului de cucerire din 8.11.1993, imobilul de sub AI. 9 se transcrie în CF 1976 în vederea cuceririi în favoarea clubului Sportiv Solar Gloria Rad.	
11.	Prez. la 01. oct. 1999 NR 11997 In baza Hotărîri guvernului nr. 784/1999 (imobil) de sub A-I-10 se transcrie în CF 2088 în favoarea Statului Român cu drept de proprietate publică și în administrarea Ministerului Culturii cu destinația „Parc al. presei româno-ungare”.	
	Prez. la 08. oct. 1999 NR 11997 in dreptul erorilor materială de sub in sensul răsării înscrierii HG nr 724/1999 și înscrierii HG nr. corect 793/1999	
12.	Prez. la 12.07.2000 nr. 8707 In baza Dispoziției Primarului Municipiului Rad nr. 650/5.07.2000 precum și în baza soluției emise întru de sub A.I. 11 se determină în 2 parcele noi depe din următoarele: - parcela tip nr. 385-169/et/c/12/11/ introducerea în proprietate de 14.913 mp. - parcela tip nr. 385-169/et/c/12/12/ fiind în proprietate de 2562 mp.	
13.	apoi aceste parcele se înscriu sub A.I. 12, 13 in favoarea recluziei proprietarilor.	

B.

Tulajdoni lap.

Sorszám	Tulajdoni lap	Jegyzet
17.	Put. la 12.07.2000 nr. 8708 In baza Certificatului de atestare a deşchiderii de proprietate seria 17.08. nr. 0788 eliberat de Autoritatea Naţională pentru Turism în baza HG. 922/1998 încheiată de sub H.T.13 a transacţiei în CF. 2103 în favoarea SC. ARDEALUL 1 SA ARAD.	2

MUNICIPIUL ARAD

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

