

H O T Ă R Ă R E A nr. 251

din 1 august 2002

privind aprobarea caietelor de documente pentru vânzarea unor apartamente  
proprietate a municipiului Arad și constituirea comisiei de licitație

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 4273/2002;
  - raportul nr.ad.4273/2002 al Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local";
  - CF. colectiv nr. 53.578 Arad ;
  - prevederile art.5 din Hotărârea nr. 184 /2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad;
  - avizele comisiilor nr. 1, 2, 3, 4 și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- În temeiul prevederilor art. 38, lit. f, h, art. 123 (1), (2), art.125, precum și ale art.46 (1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă caietele de documente pentru vânzarea locuințelor proprietate a municipiului Arad din blocul X 42, sc.B, situat în Calea Aurel Vlaicu, apartamente înscrise în CF. colectiv nr. 53.578 Arad, sub A.5 –34.

Caietele de documente, conform anexelor 1-4, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se constituie Comisia de licitație pentru vânzarea apartamentelor, formată din șapte membri, după cum urmează :

- 1-președinte - viceprimar –coordonator probleme tehnice
- 2-dl.Iliescu Ioan, consilier local;
- 3-Năstase Mihai, consilier local;
- 4.-director general al Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local
- 5.-director economic în cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local
- 6-șef serviciu Administrare imobile din cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local
- 7-consilier juridic din cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local.

Comisia va avea un secretar – fără drept de vot – inspector în cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local", care va întocmi procesele-verbale de desfășurare și adjudecare a licitațiilor.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și din cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local" și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Logistica actelor administrative.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
Amalia Aslău

S E C R E T A R  
Doina Paul

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr. din municipiului Arad,  
Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea apartamentului nr. (5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33) din municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42 sc. B, compus din 1 cameră și dependințe, în suprafață utilă de 36 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru locuința nominalizată în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supusă licitației publice în vederea vânzării.

### I. CONDIȚII PENTRU ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice cu domiciliul stabil în municipiul Arad, sau cu locul de muncă în municipiul Arad, cu contract de muncă pe durată nedeterminată.

1.2. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice care nu dețin și nici nu au înstrăinat o locuință, după 1 ianuarie 1990.

### 1. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste starea civilă (copii BI de la membrii familiei, copie certificate de naștere copii, dacă este cazul).
- b. Adeverințe cu veniturile realizate la locurile de muncă în ultimele 12 luni de către membrii familiei, cu precizarea dacă au sau nu alte rețineri, precum și cuantumul acestora, dacă este cazul.  
Adeverințele sunt obligatorii atât pentru ofertanți cât și pentru girantul plătitor.
- c. Adeverință de la Direcția fiscală a municipiului Arad privind achitarea taxelor și impozitelor locale
- d. Declarație în formă autentică cu privire la faptul că nu dețin în proprietate și nu au înstrăinat locuință după 1 ianuarie 1990.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 989,6 Euro. Garanția se depune în lei la cursul BNR din ziua plății, la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării taxei de participare la licitație - Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.22.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.
- g. Scrisoarea de ofertă privind:
  - prețul oferit
  - avansul în procente din prețul ofertat, dar nu mai puțin de 10% din prețul minim de pornire la licitație înscris în caietul de sarcini.

1.3. 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.

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

1.5. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.

1.6. Precizări în legătura cu oferta:

- b. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- c. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- d. 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;
- e. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al apartamentului;
- f. 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;

## 2. GARANȚII

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

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

2.4. 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 de comisia pentru licitații, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație.

2.5. 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
- 

## 3. SELECTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

3.1 În baza documentelor depuse comisia de licitație va analiza ofertele.

Pentru ca dosarul ofertantului să fie acceptat este necesară îndeplinirea următoarelor condiții:

*Rata ofertată nu poate fi mai mare de o treime din venitul net lunar al familiei, fără a putea depăși împreună cu alte rețineri pe care le-ar avea cei în cauză jumătate din total venituri, în condițiile în care veniturile rămase asigură acoperirea valorii coșului minim de consum lunar, respectiv 1.632.670 lei/membru de familie.*

Calculul ratei lunare ce se poate oferta:

$$\text{Rata max.} = (\text{Total venituri familie} - \text{total datorii contabile familie}) : 2$$

$$\text{Rata max} < 1.632.770 \text{ lei} \times \text{nr. membrii de familie}$$

3.2. În cazul în care ofertantul este persoană fără venituri (ex. student)

se acceptă participarea la licitație cu un girant plătitor, persoană care trebuie să se încadreze în prevederile pct. 3.1.

3.3. Ofertele selectate participă la licitația cu strigare, pornind de la prețul și avansul cel mai mare înscrise în oferte.

#### 4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1. După deschiderea plicurilor de către comisia de licitație, se vor verifica documentele depuse, pentru a se consemna în procesul verbal, dacă dosarele sunt complete.

4.2. La dosarele care sunt complete, Comisia de licitație va trece la verificarea eligibilității ofertanților.

4.3. Ofertanții declarați eligibili vor participa la licitația deschisă, astfel :

4.3.1. Prețul minim de pornire la licitației al fiecărui apartament este cel mai mare preț și avans înscris în ofertele pentru acea locuință.

4.3.2. *Licitația are două etape :*

a. în prima etapă se licitează avansul, pornind de la cea mai mare sumă de avans ofertată pentru acel apartament în ofertele scrise

În timpul licitației avansul poate ajunge până la achitarea integrală a prețului ofertat.

b. dacă sunt mai mulți ofertanți la același nivel al avansului se trece la etapa a II- a, licitația cu strigare privind prețul total al apartamentului respectiv.

#### 5. FINALIZAREA LICITAȚIEI

5.1. 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.

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

5.3. 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 condiții este declarat câștigător.

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

5.5. 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.

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr.        din  
municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

## OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Apartamentul supus licitației este compus din 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 36 mp, suprafață construită de 56 mp  
În suprafața construită este inclusă și cota parte din părțile comune.
- 1.2. Apartamentul este înscris în CF nr. 53.578 - Arad, cu nr. top. 3238/8/5/2/\_\_\_, proprietatea municipiului Arad.

## II. DOTĂRI ȘI FINISAJE

- 2.1. Apartamentul dispune de: instalații apă rece și apă caldă, instalații de energie electrică, termoficare, canalizare și gaze naturale.  
Blocul este contorizat la nivel de scară pentru toate utilitățile.
- 2.2. Din punct de vedere al finisajelor locuința este dotată cu :

Parchet de fag în cameră  
Gresie și faianță în baie .  
Faianță (2,7 mp.) în bucătărie.  
Bucătăria și holul cu pardoseală din mozaic.  
Finisaje superioare la pereți, zugrăveli lavabile în apartamente și casa scării.  
Obiecte sanitare: cadă baie de 1,7 m placată cu faianță, vas WC, lavoar,

## III . ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITAȚI DE ACHITARE A ACESTUIA.

- 3.1 Prețul de minim pornire la licitație pentru vânzarea apartamentului este de 9.896 Euro.
- 3.2. Prețul poate fi majorat prin oferta scrisă sau în timpul licitației prin strigare. De asemenea prin ofertă scrisă se poate majora procentul din prețul oferat, care reprezintă avansul.
- 3.3 La data semnării contractului de vânzare – cumpărare, se va achita integral avansul rezultat în urma licitației, care nu poate fi mai mic de 10 %, din prețul de adjudecatare. Avansul se va achita în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.
- 3.4 Suma rămasă (stabilită în Euro), se va achita în rate lunare egale (în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății), până cel târziu în data de 20 a lunii următoare, lunii pentru care se efectuează plata.
- 3.5 Pentru neplata în termenul stabilit la pct. 2.4 se aplică penalități de întârziere în procent de 0,2% din rata datorată pentru fiecare zi de întârziere.
- 3.7 Suma rămasă de achitat se va înscrie ca ipotecă de rangul I în cartea funciară, cu interdicția de înstrăinare și grevare. Ipoteca și interdicția se vor radia după achitarea integrală a locuinței.
- 3.8 Termenul maxim de achitare a ratelor este de 15 ani, dar pot fi achitate și în avans sau integral prețul de adjudecare.
- 3.9 Ratele pot fi achitate în numerar, pe baza notelor de plată eliberate de către Administrația Patrimoniului Local , direct la casierie sau prin virament cu ordin de plată, în contul 28.31.02.02.351.9925 deschis la Trezoreria municipiului Arad.

## IV DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- 4.1 Să predea apartamentul conform descrierii de la pct. 3.1. și 3.2.

4.2. Să procedeze la rezilierea unilaterală a contractului fără alte demersuri prealabile , în situația în care cumpărătorul nu-și achită ratele 3 luni consecutive.

4.3 Să organizeze alte licitații publice pentru înstrăinarea apartamentelor reintrate în proprietatea municipiului Arad de la datornici.

## V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

5.1 Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale

- 8 -

prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind achitarea ratelor lunare, precum și respectarea destinației de locuință a apartamentului.

5.2 Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea – cumpărarea apartamentului sunt în sarcina cumpărătorului.

5.3 Cumpărătorul are dreptul să transmită proprietatea, conform prevederilor legale (vânzare, donație, etc.) cu obligația obținerii acordului creditorului, respectiv cu semnarea contractului de rate anterior semnării actului autentic.

5.4. Girantul plătitor este solidar cu cumpărătorul în privința tuturor obligațiilor contractuale.

## VI CLAUZE SPECIALE

6.1 Caietul de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

## 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

- 9 -

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 serviciile de specialitate din subordinea Consiliului local al municipiului Arad, prin împuterniciții săi.

## IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

## X. DISPOZITII FINALE

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

10.2. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr.      din  
municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea apartamentului nr. (7, 11, 15, 19, 23, 27, 31) din municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42 sc. B, compus din 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 57 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru locuința nominalizată în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supusă licitației publice în vederea vânzării.

### II. CONDIȚII PENTRU ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice cu domiciliul stabil în municipiul Arad, sau cu locul de muncă în municipiul Arad, cu contract de muncă pe durată nedeterminată.

1.2. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice care nu dețin și nici nu au înstrăinat o locuință, după 1 ianuarie 1990.

### 3. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- 2 -

- h. Documentele care să ateste starea civilă (copii BI de la membrii familiei, copie certificate de naștere copii, dacă este cazul).
- i. Adeverințe cu veniturile realizate la locurile de muncă în ultimele 12 luni de către membrii familiei, cu precizarea dacă au sau nu alte rețineri, precum și cuantumul acestora, dacă este cazul.  
Adeverințele sunt obligatorii atât pentru ofertanți cât și pentru girantul plătitor.
- j. Adeverință de la Direcția fiscală a municipiului Arad privind achitarea taxelor și impozitelor locale
- k. Declarație în formă autentică cu privire la faptul că nu dețin în proprietate și nu au înstrăinat locuință după 1 ianuarie 1990.
- l. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 1.566,8 Euro. Garanția se depune în lei la cursul BNR din ziua plății, la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- m. Dovada achitării taxei de participare la licitație - Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.22.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.
- n. Scrisoarea de ofertă privind:

- prețul oferit
- avansul în procente din prețul ofertat, dar nu mai puțin de 10% din prețul minim de pornire la licitație înscris în caietul de sarcini.

3.3. 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.

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

3.5. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.

3.6. Precizări în legătura cu oferta:

- b. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- c. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- d. 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;

- 3 -

- e. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al apartamentului;
- f. 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;
- g. 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;

#### 4. GARANȚII

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

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

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

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

4.5. 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

### 3. SELECTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

3.1 În baza documentelor depuse comisia de licitație va analiza ofertele.

Pentru ca dosarul ofertantului să fie acceptat este necesară îndeplinirea următoarei condiții:

*Rata ofertată nu poate fi mai mare de o treime din venitul net lunar al familiei, fără a putea depăși împreună cu alte rețineri pe*

- 4 -

*care le-ar avea cei în cauză jumătate din total venituri, în condițiile în care veniturile rămase asigură acoperirea valorii coșului minim de consum lunar, respectiv 1.632.670 lei/membru de familie.*

Calculul ratei lunare ce se poate oferta:

$$\text{Rata max.} = (\text{Total venituri familie} - \text{total datorii contabile familiale}) : 2$$

$$\text{Rata max} < 1.632.770 \text{ lei} \times \text{nr. membrii de familie}$$

3.3. În cazul în care ofertantul este persoană fără venituri (ex. student) se acceptă participarea la licitație cu un girant plătitor, persoană care trebuie să se încadreze în prevederile pct. 3.1.

3.3. Ofertele selectate participă la licitația cu strigare, pornind de la prețul și avansul cel mai mare înscrise în oferte.

### 4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1. După deschiderea plicurilor de către comisia de licitație, se vor verifica documentele depuse, pentru a se consemna în procesul verbal, dacă dosarele sunt complete.

4.2. La dosarele care sunt complete, Comisia de licitație va trece la verificarea eligibilității ofertanților.

4.3. Ofertanții declarați eligibili vor participa la licitația deschisă, astfel :

4.3.1. Prețul minim de pornire la licitației al fiecărui apartament este cel mai mare preț și avans înscris în ofertele pentru acea locuință.

4.3.2. Licitația are două etape :

a. în prima etapă se licitează avansul, pornind de la cea mai mare sumă de avans ofertată pentru acel apartament în ofertele scrise.

În timpul licitației avansul poate ajunge până la achitarea integrală a prețului ofertat.

b. dacă sunt mai mulți ofertanți la același nivel al avansului se trece la etapa a II-a, licitația cu strigare privind prețul total al apartamentului respectiv.

### 5. FINALIZAREA LICITAȚIEI

5.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi procesul

- 5 -

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.

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

5.3. 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 condiții este declarat câștigător.

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

5.5. 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,

ȘEF SERVICIU,

ing. Sorin Bondoc

sing. Florica Popa

- 6 -

## CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr.      din  
municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

## OBIECTUL VÂNZĂRII

1.3. Apartamentul supus licitației este compus din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 57 mp, suprafață construită de 80 mp  
În suprafața construită este inclusă și cota parte din părțile comune.

1.4. Apartamentul este înscris în CF nr. 53.578 - Arad, cu nr. top. 3238/8/5/2/\_\_, proprietatea municipiului Arad.

## II. DOTĂRI ȘI FINISAJE

2.1. Apartamentul dispune de: instalații apă rece și apă caldă, instalații de energie electrică, termoficare, canalizare și gaze naturale.

Blocul este contorizat la nivel de scară pentru toate utilitățile.

2.2. Din punct de vedere al finisajelor locuința este dotată cu :

Parchet de fag în camere  
Gresie și faianță în baie .  
Faianță (2,7 mp.) în bucătărie.

Bucătăria și holul cu pardoseală din mozaic.

Finisaje superioare la pereți, zugrăveli lavabile în apartamente și casa scării.

Obiecte sanitare: cadă baie de 1,7 m placată cu faianță, vas WC, lavoar, etajeră – din porțelan

Chiuvetă cu picurător inox

Baterii la băi și bucătărie din inox

### III . ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITAȚI DE ACHITARE A ACESTUIA.

3.1 Prețul de minim pornire la licitație pentru vânzarea apartamentului este de 15.668 Euro.

3.2. Prețul poate fi majorat prin oferta scrisă sau în timpul licitației prin

- 7 -

strigare. De asemenea prin ofertă scrisă se poate majora procentul din prețul oferit, care reprezintă avansul.

3.3 La data semnării contractului de vânzare – cumpărare, se va achita integral avansul rezultat în urma licitației, care nu poate fi mai mic de 10 %, din prețul de adjudecare. Avansul se va achita în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.

3.4 Suma rămasă (stabilită în Euro), se va achita în rate lunare egale (în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății), până cel târziu în data de 20 a lunii următoare, lunii pentru care se efectuează plata.

3.6 Pentru neplata în termenul stabilit la pct. 2.4 se aplică penalități de întârziere în procent de 0,2% din rata datorată pentru fiecare zi de întârziere.

3.7 Suma rămasă de achitat se va înscrie ca ipotecă de rangul I în cartea funciară, cu interdicția de înstrăinare și grevare. Ipoteca și interdicția se vor radia după achitarea integrală a locuinței.

3.9 Termenul maxim de achitare a ratelor este de 15 ani, dar pot fi achitate și în avans sau integral prețul de adjudecare.

3.9 Ratele pot fi achitate în numerar, pe baza notelor de plată eliberate de către Administrația Patrimoniului Local , direct la casierie , sau prin virament cu ordin de plată, în contul 28.31.02.02.351.9925 deschis la Trezoreria municipiului Arad.

### IV DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

4.1 Să predea apartamentul conform descrierii de la pct. 3.1. și 3.2.

4.2. Să procedeze la rezilierea unilaterală a contractului fără alte demersuri prealabile , în situația în care cumpărătorul nu-și achită ratele 3 luni consecutive.

4.4 Să organizeze alte licitații publice pentru înstrăinarea apartamentelor reintrate în proprietatea municipiului Arad de la datornici.

### V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

5.5 Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind achitarea ratelor lunare, precum și respectarea destinației de locuință a apartamentului.

5.6 Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea – cumpărarea apartamentului sunt în sarcina cumpărătorului.

5.7 Cumpărătorul are dreptul să transmită proprietatea, conform

prevederilor legale (vânzare, donație, etc.) cu obligația obținerii acordului creditorului, respectiv cu semnarea contractului de rate anterior semnării actului autentic.

5.8 Girantul plătitor este solidar cu cumpărătorul în privința tuturor obligațiilor contractuale.

## VI CLAUZE SPECIALE

6.1 Caietul de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

## VII FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

## VIII. CONTROLUL

- 9 -

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 serviciile de specialitate din subordinea Consiliului local al municipiului Arad, prin împuternicirii 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. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr.     din  
municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea apartamentului nr. (6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34) din municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42 sc. B, compus din 3 camere și dependințe, în suprafață utilă de 74 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru locuința nominalizată în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supusă licitației publice în vederea vânzării.

### III.     CONDIȚII PENTRU ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice cu domiciliul stabil în municipiul Arad, sau cu locul de muncă în municipiul Arad, cu contract de muncă pe durată nedeterminată.

1.2. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice care nu dețin și nici nu au înstrăinat o locuință, după 1 ianuarie 1990.

### 5. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- o. Documentele care să ateste starea civilă (copii BI de la membrii familiei, copie certificate de naștere copii, dacă este cazul).
- p. Adeverințe cu veniturile realizate la locurile de muncă în ultimele 12 luni de către membrii familiei, cu precizarea dacă au sau nu alte rețineri, precum și cuantumul acestora, dacă este cazul.

Adeverințele sunt obligatorii atât pentru ofertanți cât și pentru girantul plătitor.

- q. Adeverință de la Direcția fiscală a municipiului Arad privind achitarea taxelor și impozitelor locale
- r. Declarație în formă autentică cu privire la faptul că nu dețin în proprietate și nu au înstrăinat locuință după 1 ianuarie 1990.
- s. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 2.034,11 Euro. Garanția se depune în lei la cursul BNR din ziua plății, la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- t. Dovada achitării taxei de participare la licitație - Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.22.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.
- u. Scrisoarea de ofertă privind:
  - prețul oferit
  - avansul în procente din prețul ofertat, dar nu mai puțin de 10% din prețul minim de pornire la licitație înscris în caietul de sarcini.

5.3. 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.

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

5.5. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.

- 5.6. Precizări în legătura cu oferta:
- b. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
  - c. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
  - d. 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;
  - e. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al apartamentului;
  - f. 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;
  - h. 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;

## 6. GARANȚII

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

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

- 6.4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- g. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;

- h. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia pentru licitații, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- i. în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație.

6.5. 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
- 

### 3. SELECTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

3.1 În baza documentelor depuse comisia de licitație va analiza ofertele.

Pentru ca dosarul ofertantului să fie acceptat este necesară îndeplinirea următoarelor condiții:

*Rata ofertată nu poate fi mai mare de o treime din venitul net lunar al familiei, fără a putea depăși împreună cu alte rețineri pe care le-ar avea cei în cauză jumătate din total venituri, în condițiile în care veniturile rămase asigură acoperirea valorii coșului minim de consum lunar, respectiv 1.632.670 lei/membru de familie.*

Calculul ratei lunare ce se poate oferta:

$$\text{Rata max.} = (\text{Total venituri familie} - \text{total datorii contabile familie}) : 2$$

$$\text{Rata max} < 1.632.770 \text{ lei} \times \text{nr. membrii de familie}$$

3.4. În cazul în care ofertantul este persoană fără venituri (ex. student) se acceptă participarea la licitație cu un girant plătitor, persoană care trebuie să se încadreze în prevederile pct. 3.1.

3.3. Ofertele selectate participă la licitația cu strigare, pornind de la prețul și avansul cel mai mare înscrise în oferte.

### 4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1. După deschiderea plicurilor de către comisia de licitație, se vor verifica documentele depuse, pentru a se consemna în procesul verbal, dacă dosarele sunt complete.

4.2. La dosarele care sunt complete, Comisia de licitație va trece la verificarea eligibilității ofertanților.

4.3. Ofertanții declarați eligibili vor participa la licitația deschisă, astfel :

4.3.1. Prețul minim de pornire la licitației al fiecărui apartament este cel mai mare preț și avans înscris în ofertele pentru acea locuință.

4.3.2. Licitația are două etape :

a. în prima etapă se licitează avansul, pornind de la cea mai mare sumă de avans ofertată pentru acel apartament în ofertele scrise.

În timpul licitației avansul poate ajunge până la achitarea integrală a prețului ofertat.

b. dacă sunt mai mulți ofertanți la același nivel al avansului se trece la etapa a II- a, licitația cu strigare privind prețul total

### 5. FINALIZAREA LICITAȚIEI

5.1. 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.

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

5.3. 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 condiții este declarat câștigător.

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

5.5. 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,

ȘEF SERVICIU,

ing. Sorin Bondoc

sing. Florica Popa

## CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr.        din  
municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

## - OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.5. Apartamentul supus licitației este compus din 3 camere și dependințe în suprafață utilă de 74 mp, suprafață construită de 106 mp  
În suprafața construită este inclusă și cota parte din părțile comune.
- 1.6. Apartamentul este înscris în CF nr. 53.578 - Arad, cu nr. top. 3238/8/5/2/\_\_, proprietatea municipiului Arad.

## II. DOTĂRI ȘI FINISAJE

- 2.1. Apartamentul dispune de: instalații apă rece și apă caldă, instalații de energie electrică, termoficare, canalizare și gaze naturale.  
Blocul este contorizat la nivel de scară pentru toate utilitățile.
- 2.2. Din punct de vedere al finisajelor locuința este dotată cu :

Parchet de fag în camere  
Gresie și faianță în bai.  
Faianță (2,7 mp.) în bucătărie.  
Bucătăria și holul cu pardoseală din mozaic.  
Finisaje superioare la pereți, zugrăveli lavabile în apartamente și casa scării.  
Obiecte sanitare: cadă baie de 1,7 m placată cu faianță, două vase WC, două lavoare, două etajere – din porțelan  
Chiuveță cu picurător inox  
Baterii la băi și bucătărie din inox

## III . ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITAȚI DE ACHITARE A ACESTUIA.

- 3.1 Prețul de minim pornire la licitație pentru vânzarea apartamentului este de 20.341 Euro.
- 3.2. Prețul poate fi majorat prin oferta scrisă sau în timpul licitației prin strigare. De asemenea prin ofertă scrisă se poate majora procentul din prețul oferat, care reprezintă avansul.
- 3.3 La data semnării contractului de vânzare – cumpărare, se va achita integral avansul rezultat în urma licitației, care nu poate fi mai mic de 10 %, din prețul de adjudecare. Avansul se va achita în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.
- 3.4 Suma rămasă (stabilită în Euro), se va achita în rate lunare egale (în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății), până cel târziu în data de 20 a lunii următoare, lunii pentru care se efectuează plata.
- 3.7 Pentru neplata în termenul stabilit la pct. 2.4 se aplică penalități de întârziere în procent de 0,2% din rata datorată pentru fiecare zi de întârziere.
- 3.7 Suma rămasă de achitat se va înscrie ca ipotecă de rangul I în cartea funciară, cu interdicția de înstrăinare și grevare. Ipoteca și interdicția se vor radia după achitarea integrală a locuinței.
- 3.10 Termenul maxim de achitare a ratelor este de 15 ani, dar pot fi achitate și în avans sau integral prețul de adjudecare.
- 3.9 Ratele pot fi achitate în numerar, pe baza notelor de plată eliberate de către Administrația Patrimoniului Local , direct la casierie , sau prin virament cu ordin de plată, în contul 28.31.02.02.351.9925 deschis la Trezoreria municipiului Arad.

#### IV DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

4.1 Să predea apartamentul conform descrierii de la pct. 3.1. și 3.2.

4.2. Să procedeze la rezilierea unilaterală a contractului fără alte demersuri prealabile , în situația în care cumpărătorul nu-și achită ratele 3 luni consecutive.

4.5 Să organizeze alte licitații publice pentru înstrăinarea apartamentelor reintrate în proprietatea municipiului Arad de la datornici.

#### V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

5.9 Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind achitarea ratelor lunare, precum și respectarea destinației de locuință a apartamentului.

5.10 Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea – cumpărarea apartamentului sunt în sarcina cumpărătorului.

5.11 Cumpărătorul are dreptul să transmită proprietatea, conform prevederilor legale (vânzare, donație, etc.) cu obligația obținerii acordului creditorului, respectiv cu semnarea contractului de rate anterior semnării actului autentic.

5.12 Girantul plătitor este solidar cu cumpărătorul în privința tuturor obligațiilor contractuale.

#### VI CLAUZE SPECIALE

6.1 Caietul de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

#### 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 serviciile de specialitate din subordinea Consiliului local al municipiului Arad, prin împuterniciții săi.

#### IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

#### X. DISPOZITII FINALE

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

10.2. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr.        din  
municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea apartamentului nr. (8, 12, 16, 20, 24, 28, 32) din municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42 sc. B, compus din 4 camere și dependințe, în suprafață utilă de 90 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru locuința nominalizată în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supusă licitației publice în vederea vânzării.

### IV. CONDIȚII PENTRU ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice cu domiciliul stabil în municipiul Arad, sau cu locul de muncă în municipiul Arad, cu contract de muncă pe durată nedeterminată.

1.2. La licitație se pot înscrie numai persoane fizice care nu dețin și nici nu au înstrăinat o locuință, după 1 ianuarie 1990.

### 7. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- v. Documentele care să ateste starea civilă (copii BI de la membrii familiei, copie certificate de naștere copii, dacă este cazul).
- w. Adeverințe cu veniturile realizate la locurile de muncă în ultimele 12 luni de către membrii familiei, cu precizarea dacă au sau nu alte rețineri, precum și cuantumul acestora, dacă este cazul.  
Adeverințele sunt abligatorii atât pentru ofertanți cât și pentru girantul plătitor.
- x. Adeverință de la Direcția fiscală a municipiului Arad privind achitarea taxelor și impozitelor locale
- y. Declarație în formă autentică cu privire la faptul că nu dețin în proprietate și nu au înstrăinat locuință după 1 ianuarie 1990.
- z. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 2.473,9 Euro. Garanția se depune în lei la cursul BNR din ziua plății, la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- aa. Dovada achitării taxei de participare la licitație - Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.22.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.
- bb. Scrisoarea de ofertă privind:
  - prețul oferit

- avansul în procente din prețul oferat, dar nu mai puțin de 10% din prețul minim de pornire la licitație înscris în caietul de sarcini.

7.3. 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.

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

7.5. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.

7.6. Precizări în legătura cu oferta:

- b. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- c. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- d. 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;
- e. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al apartamentului;
- f. 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;
- i. 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;

## 8. GARANȚII

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

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

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

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

8.5. 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
- 

## 3. SELECTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

3.1 În baza documentelor depuse comisia de licitație va analiza ofertele.

Pentru ca dosarul ofertantului să fie acceptat este necesară îndeplinirea următoarei condiții:

*Rata ofertată nu poate fi mai mare de o treime din venitul net lunar al familiei, fără a putea depăși împreună cu alte rețineri pe care le-ar avea cei în cauză jumătate din total venituri, în condițiile în care veniturile rămase asigură acoperirea valorii coșului minim de consum lunar, respectiv 1.632.670 lei/membru de familie.*

Calculul ratei lunare ce se poate oferta:

Rata max. = (Total venituri familie – total datorii contabile familiale) : 2

Rata max < 1.632.770 lei x nr. membrii de familie

3.5. În cazul în care ofertantul este persoană fără venituri (ex. student) se acceptă participarea la licitație cu un girant plătitor, persoană care trebuie să se încadreze în prevederile pct. 3.1.

3.3. Ofertele selectate participă la licitația cu strigare, pornind de la prețul și avansul cel mai mare înscrise în oferte.

#### 4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1. După deschiderea plicurilor de către comisia de licitație, se vor verifica documentele depuse, pentru a se consemna în procesul verbal, dacă dosarele sunt complete.

4.2. La dosarele care sunt complete, Comisia de licitație va trece la verificarea eligibilității ofertanților.

4.3. Ofertanții declarați eligibili vor participa la licitația deschisă, astfel :

4.3.1. Prețul minim de pornire la licitației al fiecărui apartament este cel mai mare preț și avans înscris în ofertele pentru acea locuință.

4.3.2. Licitația are două etape :

a. în prima etapă se licitează avansul, pornind de la cea mai mare sumă de avans ofertată pentru acel apartament în ofertele scrise.

În timpul licitației avansul poate ajunge până la achitarea integrală a prețului ofertat.

b. dacă sunt mai mulți ofertanți la același nivel al avansului se trece la etapa a II- a, licitația cu strigare privind prețul total

#### 5. FINALIZAREA LICITAȚIEI

5.1. 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.

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

5.3. 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 condiții este declarat câștigător.

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

5.5. 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,

ȘEF SERVICIU,

ing. Sorin Bondoc

sing. Florica Popa

## CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzare a apartamentului nr.      din  
municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu , bloc X 42, sc B

### - OBIECTUL VÂNZĂRII

1.7. Apartamentul supus licitației este compus din 4 camere și dependințe în suprafață utilă de 90 mp, suprafață construită de 134 mp  
În suprafața construită este inclusă și cota parte din părțile comune.

1.8. Apartamentul este înscris în CF nr. 53.578 - Arad, cu nr. top. 3238/8/5/2/\_\_, proprietatea municipiului Arad.

## II. DOTĂRI ȘI FINISAJE

2.1. Apartamentul dispune de: instalații apă rece și apă caldă, instalații de energie electrică, termoficare, canalizare și gaze naturale.

Blocul este contorizat la nivel de scară pentru toate utilitățile.

## 2.2. Din punct de vedere al finisajelor locuința este dotată cu :

Parchet de fag în camere

Gresie și faianță în bai.

Faianță (2,7 mp.) în bucătărie.

Bucătăria și holul cu pardoseală din mozaic.

Finisaje superioare la pereți, zugrăveli lavabile în apartamente și casa scării.

Obiecte sanitare: cadă baie de 1,7 m placată cu faianță, cădiță duș, două vase WC, două lavoare, două etajere – din porțelan

Chiuvetă cu picurător inox

Baterii la băi și bucătăriei din inox

## III . ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITAȚI DE ACHITARE A ACESTUIA.

3.1 Prețul de minim pornire la licitație pentru vânzarea apartamentului este de 24.739,2 Euro.

3.2. Prețul poate fi majorat prin oferta scrisă sau în timpul licitației prin strigare. De asemenea prin ofertă scrisă se poate majora procentul din prețul ofertat, care reprezintă avansul.

3.3 La data semnării contractului de vânzare – cumpărare, se va achita integral avansul rezultat în urma licitației, care nu poate fi mai mic de 10 %, din prețul de adjudecatare. Avansul se va achita în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.

3.4 Suma rămasă (stabilită în Euro), se va achita în rate lunare egale (în lei la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății), până cel târziu în data de 20 a lunii următoare, lunii pentru care se efectuează plata.

3.8 Pentru neplata în termenul stabilit la pct. 2.4 se aplică penalități de întârziere în procent de 0,2% din rata datorată pentru fiecare zi de întârziere.

3.7 Suma rămasă de achitat se va înscrie ca ipotecă de rangul I în cartea funciară, cu interdicția de înstrăinare și grevare. Ipoteca și interdicția se vor radia după achitarea integrală a locuinței.

3.11 Termenul maxim de achitare a ratelor este de 15 ani, dar pot fi achitate și în avans sau integral prețul de adjudecare.

3.9 Ratele pot fi achitate în numerar, pe baza notelor de plată eliberate de către Administrația Patrimoniului Local , direct la casierie , sau prin virament cu ordin de plată, în contul 28.31.02.02.351.9925 deschis la Trezoreria municipiului Arad.

## IV DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

4.1 Să predea apartamentul conform descrierii de la pct. 3.1. și 3.2.

4.2. Să procedeze la rezilierea unilaterală a contractului fără alte demersuri prealabile , în situația în care cumpărătorul nu-și achită ratele 3 luni consecutive.

4.6 Să organizeze alte licitații publice pentru înstrăinarea apartamentelor reintrate în proprietatea municipiului Arad de la datornici.

## V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

5.13 Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale

prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind achitarea ratelor lunare, precum și respectarea destinației de locuință a apartamentului.

5.14 Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea – cumpărarea apartamentului sunt în sarcina cumpărătorului.

5.15 Cumpărătorul are dreptul să transmită proprietatea, conform prevederilor legale (vânzare, donație, etc.) cu obligația obținerii acordului creditorului, respectiv cu semnarea contractului de rate anterior semnării actului autentic.

5.16 Girantul plătitor este solidar cu cumpărătorul în privința tuturor obligațiilor contractuale.

## VI CLAUZE SPECIALE

6.1 Caietul de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

## 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 serviciile de specialitate din subordinea Consiliului local al municipiului Arad, prin împuterniciții săi.

## IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

## X. DISPOZITII FINALE

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

10.2. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa