

**HOTĂRÂREA nr. 324**  
**din 12 noiembrie 2002**

privind însușirea raportului de evaluare tehnică și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea a trei parcele de teren, situate în intravilanul municipiului Arad – Micalaca – Zona 300

Consiliul local al municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.19.616/2002;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 9.888 din 29.10.2002;
- avizele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- extrasul de Carte funciară nr. 7.161 - Micalaca;
- Raportul de evaluare tehnică nr.12/2002, întocmit de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”;
- Planul Urbanistic de Detaliu – Proiect nr. 34.009, aprobat prin Hotărârea nr. 82/2002 a C.L.M. Arad;
- Hotărârea nr.125/2002 a Consiliului local al municipiului Arad, prin care s-a aprobat valorificarea prin vânzare a 5 parcele de teren situate în municipiul Arad – Micalaca – Zona 300;
- 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.12/2002, întocmit de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, privind evaluarea a trei parcele de teren în suprafață totală de 9.448 mp., situate în municipiul Arad – Micalaca – Zona 300, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă caietele de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea a trei parcele de teren, în suprafață totală de 9.448 mp., situate în municipiul Arad – Micalaca – Zona 300, anexele 2 (6.489 mp.), 3 (2.357 mp.) și 4 (602 mp.), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prețul de pornire al licitației este cel înscris în caietul de sarcini.

Art. 4 Se mandatează Primarul municipiului Arad să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu adjudecatarul licitației publice.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați de către Serviciul logistica actelor administrative.

# ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

## RAPORT DE EVALUARE

nr. 12/2002

pentru terenurile din municipiul Arad, Micalaca zona III, în suprafață de:

- 6.489 mp
- 2.357 mp
- 602 mp.

### Obiectivul evaluării

Terenurile precizate mai sus sunt proprietatea Arad, conform Hotărârilor Consiliului local al municipiului Arad nr. 82/2002 și nr.125/30.04.2002 (privind aprobarea planului urbanistic de detaliu, a trecerii parcelelor în proprietatea privată a mun. Arad și a vânzării acestor suprafețe pentru realizarea unor investiții.

Parcelele sunt înscrise în CF. nr. 7161 Micalaca cu următoarele nr. top. :

- 2292-2335/662/1/1/1/1/8 - 6.489 mp
- 2292-2335/662/1/1/1/1/9 - 2.357 mp.
- 2292-2335/662/1/1/1/1/12 – 602 mp.

La limita zonei studiate în PUD există următoarele utilități: apă, energie electrică, canalizare, gaze naturale, telefonie.

### Metode de evaluare patrimonială

V.1. – conform HGR 834/1991

$V_t = V_b (1+N) \times K$ , 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

$$K = 33.274 / 189 = 176,0529 \quad (22.10.2002)$$

Criterii de localizare (N):

|                                                                             |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|
| a). Categoria localității .....                                             | 1       |
| b). Amplasarea terenului .....                                              | 1       |
| c). Funcțiile economice și<br>caracteristicile sociale ale localității..... | 1       |
| d). Poziția terenului față de accesul<br>la rețelele de transport.....      | 0,2+0,5 |
| e). Echiparea tehnico-edilitară<br>a zonei în care se află terenul.....     | 0,5+0,5 |
| f). Caracteristicile geotehnice<br>ale terenului .....                      | -1      |
| g). Restricții de folosire a<br>terenului conform PUG.....                  | -0,5    |
| h).Terenuri poluate cu reziduri .....                                       | -1      |

TOTAL

2,2

$$V_t = 495 (1+ 2,2) \times 176,0529 = 278.868 \text{ lei}$$

$$V_t = 83.002 \times 6000 = 1.673.208.000 \text{ lei/mp.}$$

$$V.1 = 1.673.208.000 \text{ lei/mp.}$$

Dacă aceste terenuri ar fi în patrimoniul unei societăți comerciale, ar fi necesară efectuarea reevaluării conform HGR 403/2000 pentru ca rezultatul astfel reevaluat să se înscrie în bilanțul contabil al anului respectiv.

Reevaluarea este obligatorie atunci când rata inflației cumulată pe ultimii 3 ani consecutivi depășește 100%.

Valoarea stabilită în baza ratei inflației se corelează cu utilitatea și cu valoarea de piață a bunurilor respective [ art.1(4)]

V.2.a - HGR 500/1995 și HGR 983/1994 = 103.351 lei/mp.  
103.351 lei/mp la 30.06.1998

Conform HGR 403/19.05.2000  
 $103.351 \times 1,406 \times 1,548 \times 1,407 \times 1,303 = 412.391$  (lei/mp)

V.2 = 412.391 lei/mp

Din punct de vedere al utilității, la ora actuală se poate considera că amplasamentul este o problemă pentru administrare, întrucât reprezintă o posibilă rampă de gunoi, iar din punct de vedere al valorii de piață, ca amplasament este valoros, dar cu deosebite probleme de fundare, întrucât la construirea liniei de CF, această zonă a fost balastiera de unde s-a împrumutat material pentru realizarea rambleului liniei. În decursul anilor groapa s-a umplut cu gunoi, iar în perioada construirii zonei Micalaca III, constructorii au depozitat toate resturile de materiale de construcții deteriorate.

Dacă se compară cu prețurile din municipiul Arad, inclusiv cu vânzările prin licitație publică efectuate de CLMA, ar rezulta următoarele :

|                                                                                                       |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Teren BILLA                                                                                           | 45 DM/mp, respectiv 19,9 dolari/mp                                                     |
| Teren Casarom                                                                                         | 9,8 dolari/mp                                                                          |
| Teren Subcetate                                                                                       | 12 Euro/mp                                                                             |
| Teren ZIA Vest pt. servicii -<br>- ( lipsă ofertanți)                                                 | 15 Euro/mp                                                                             |
| Terenuri pentru construcție loc<br>cartiere Poltura, Subcetate, Grădiște,<br>fără probleme de fundare | 14-20 Euro/mp, funcție de mărimea<br>și forma lotului, precum și de amplasarea străzii |

Precizăm că, într-un caz asemănător din punct de vedere al naturii terenului de fundare – teren vândut prin licitație publică în Gai – costurile de realizare a construcției de către investitor ( SC FILIP SRL), s-au dublat, cum de altfel s-a prelungit și timpul de realizare a investiției.

Față de cele de mai sus, apreciem că valoarea terenurilor precizate mai sus este de 13 Euro/mp, pe considerentul că amplasamentul este deosebit de favorabil ca localizare în cadrul municipiului Arad.

Arad la 23.10.2002

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

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

Anexa nr. 2 la  
Hotărârea nr.324 din 12.11.2002  
a Consiliului Local Arad

Organizator al licitației:

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL<br>2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75 |
|------------------------------------------------------------------------------------|

## FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 6.489 mp., situat în municipiul Arad – Micalaca – Zona 300

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| Întocmit: | Serviciul Administrare Imobile |
|-----------|--------------------------------|

|            |                  |                    |
|------------|------------------|--------------------|
| Verificat: | Viceprimar       | ing. Emanoil Voicu |
|            | Director general | ing. Sorin Bondoc  |
|            | Șef serviciu     | sing. Florica Popa |
|            | Inspector        | Mircea Palade      |

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

Organizator al licitației:

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL<br>2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75 |
|------------------------------------------------------------------------------------|

## C U P R I N S

### A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanți.....pag.1
2. Caiet de sarcini.....pag.3
3. Contract de vânzare-cumpărare.....pag.7  
(model notarial)
4. Extras C.F. nr.7.161 Micalaca.....pag.9

### B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate.....pl.01
2. Plan de situație..... pl.02

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din  
intravilanul municipiului Arad – Micalaca - Zona 300, în suprafață de 6.489 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Micalaca – Zona 300, în suprafață de 6.489 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă, care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

### I. CONDIȚII

1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.

1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta, numai cu persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Arad.

### II. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 211.850.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 1.000.000 lei.

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

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

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

2.5. Precizări în legătura cu oferta:

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

- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

### III. GARANȚII

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

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

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

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

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, Serviciul Administrare Imobile sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.13.93.4945 pentru garanție

### IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită, se va susține o nouă licitație, după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații, este declarat câștigător.

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

## CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad – Micalaca - Zona 300, în suprafață de 6.489 mp.

### I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 6.489 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unei construcții cu funcțiunea principală de prezentare și vânzare mobilă, decorațiuni interioare etc., birouri și servicii auxiliare, parcare clienți și platformă pentru mașinile de aprovizionare, în condițiile Planului Urbanistic de Detaliu, proiect No 34.009, întocmit de către S.C. „PROIECT ARAD” S.A.

1.2. Terenul în suprafață de 6.489 mp., înscris în C.F. nr. 7.161 – Micalaca, cu nr. top. 2292 - 2335/662/1/1/1/1/8, este proprietatea municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea Consiliului local al municipiului Arad, nr. 82/2002, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, are destinația de construire a unui magazin pentru mobilă.

1.3. Adjudecatarul terenului în suprafață de 6.489 mp., are sarcina de a achita în cotă procentuală, la S.C. „PROIECT ARAD” S.A., contravaloarea reprezentând costurile aferente documentației de urbanism, proiect No 34.009, înaintea semnării contractului de vânzare – cumpărare.

### 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

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

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

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

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

### III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. La limita zonei unde este situat terenul, se găsesc rețelele tehnico – edilitare ce deservește blocurile învecinate (apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, termoficare, telefonie și gaze naturale). De asemenea, amplasamentul este traversat pe latura estică de o rețea de canalizare pluvială, pentru care se va nota în Cartea

#### IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cumpărătorul are obligația realizării de utilități conform proiectului No 30.419/2002 „Utilități Zona 300 Micalaca”, până la concurența sumei de 77.868 € (plus T.V.A.). Acestea se vor nominaliza în protocolul ce se va încheia între Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

4.2. Termenul de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități, este de maxim 3 luni de la semnarea protocolului privind realizarea utilităților.

4.3. În cadrul utilităților se includ și prețurile proiectelor, dacă este cazul.

4.4. Până la finalizarea lucrărilor de utilități, valoarea de 77.868 € (plus T.V.A.), se înscrie ca ipotecă de rangul I, în Cartea Funciară, cu interdicție de înstrăinare și grevare.

4.5. *După executarea utilităților, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.*

4.6. *După predarea utilităților, ipoteca și interdicția de înstrăinare și grevare se radiază din Cartea Funciară.*

#### V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 1 €/mp. (plus T.V.A.), respectiv 6.489 € (plus T.V.A.) și obligativitatea de a realiza și preda în proprietatea municipiului Arad utilitățile publice specificate la capitolul nr. IV, respectiv utilități în valoare totală de 77.868 € (plus T.V.A.).

Termenul de realizare și predare al utilităților publice este de maxim 2 luni de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

5.2. Până la predarea utilităților în proprietatea municipiului Arad, suma de 77.868 € (plus T.V.A.), se va înscrie ca ipotecă în Cartea Funciară.

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

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

#### 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.

#### VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

7.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acesteia.

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

7.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

7.4. Cumpărătorul are obligația amenajării spațiilor verzi conform Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin Hotărârea nr. 82/2002 a C.L.M. Arad.

## VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## IX. CONTROLUL

9.1. 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.

## X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

## XI. DISPOZITII FINALE

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

11.2. 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, cu modificările și completările ulterioare.

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

11.4. 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.

11.5. 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 (plus T.V.A.).

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Rodica Borza

SECRETAR  
Doina Paul

- MODEL NOTARIAL-

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

-----I. **PĂRȚILE CONTRACTANTE:**-----

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

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

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

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

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

-----III. **PREȚUL CONTRACTULUI:**-----

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

-----IV. **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-----4.11. Se obligă să depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și

exploatare pe care le derulează și să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.---

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

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

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

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

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

----5.3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere, în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și îndeplinească integral sau parțial obligațiile.----

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

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

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

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

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

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

VÂNZĂTOR,  
Consiliul local municipiul al Arad  
prin:

CUMPĂRĂTOR,  
S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L.  
prin: