

HOTĂRÂREA Nr. 115

din 30 aprilie 2002

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică, a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială și a caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitației publice.

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad;
- referatul nr. ad. 2922/A1/15.04.2002 al Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială și a caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitației publice;
- rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- CF nr. 13.248 – Arad, CF nr. 12.120 - Arad, CF nr. 13.249 – Arad, CF nr. 13.250 – Arad, CF nr. 13.246 – Arad și CF nr. 13.247 – Arad;
- Hotărârea nr. 240/1999 a Consiliului local al municipiului Arad, privind însușirea raportului de evaluare tehnică nr.6/1999;
- 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 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a două parcele de teren, proprietatea privată a municipiului Arad, situate în Zona Industrială, după cum urmează:

- suprafața de 3.500 mp. – înscrisă în CF nr. 13.246 - Arad, cu nr. top.4941/1/43/5/6, CF nr. 13.247 – Arad cu nr. top. 4941/1/43/6/5 și CF nr. 13.250 – Arad cu nr. top. 4941/1/45/1/3;
- suprafața de 9.900 mp. – înscrisă în CF nr. 13.248 - Arad, cu nr. top.4941/1/43/7/9, CF nr. 12.120 – Arad, cu nr. top. 4941/1/43/8/4, CF nr. 13.249 – Arad, cu nr. top. 4941/1/43/9/4 și CF nr. 13.250 – Arad, cu nr. top. 4941/1/45/1/6;

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

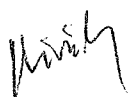
Art. 3. - Prețul de pornire al licitației este cel înscris în caietele de sarcini.

Art. 4. - Se mandatează Primarul municipiului Arad să semneze contractele de vânzare-cumpărare cu adjudecarii licitațiilor publice a celor două amplasamente.

Art. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Arad și Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați prin grija Serviciul logistica actelor administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Kiraly Andrei

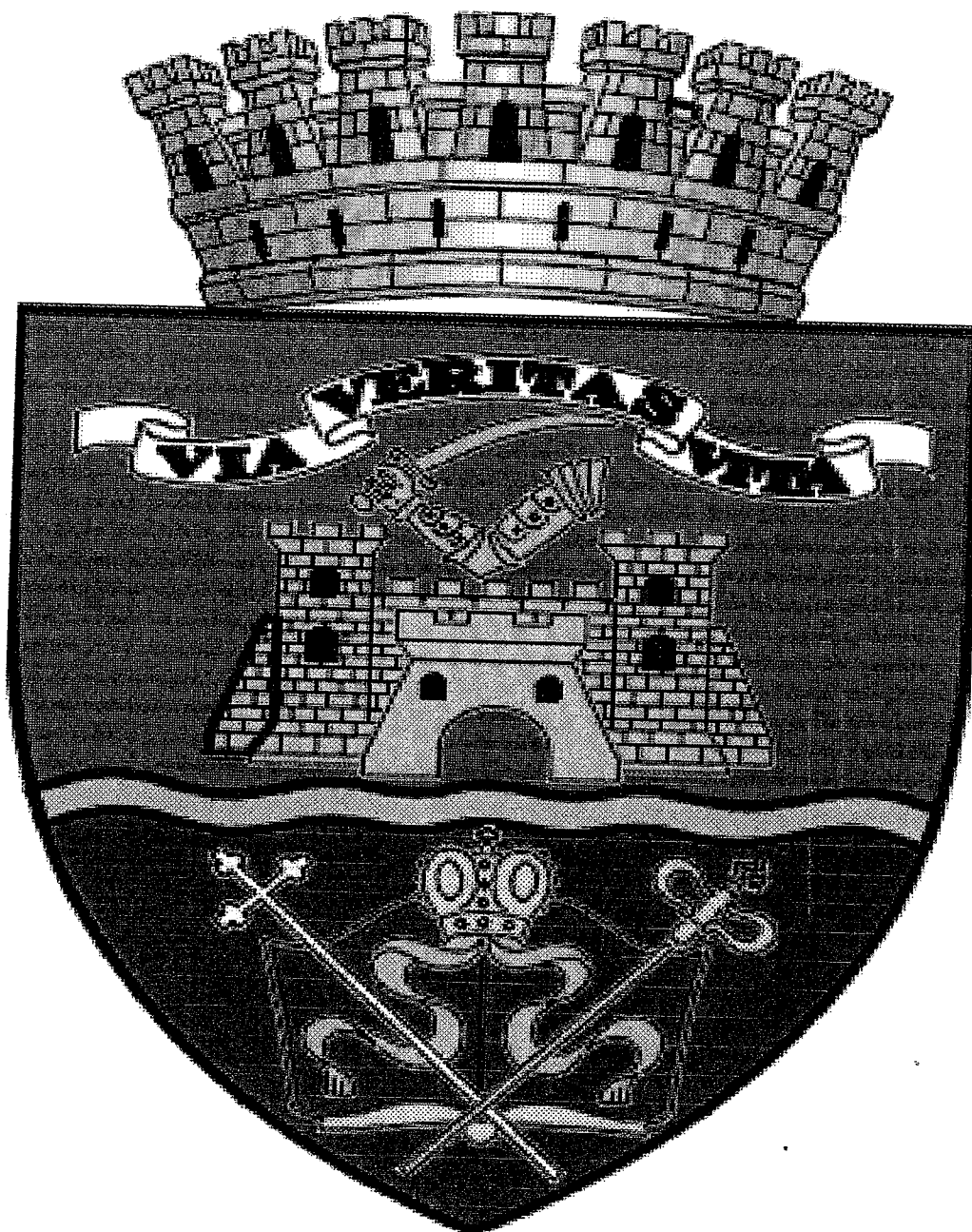


SECRETAR,

Doina Paul



ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL



MUNICIPIUL ARAD
Zona Industrială
Caiet de documente
Vânzare teren
9.900 mp.

Horă



Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 9.900 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Serviciul Administrare Imobile**

Director general, ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu, sing. Florica Popa

Inspector, Mircea Palade

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



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

Organizator al licitației:

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

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanțipag. 1
2. Caiet de sarcinipag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărarepag. 10
(model notarial)
4. Extras CF nr. 12.120 – Arad... ..pag. 13
5. Extras CF nr. 13.248 – Arad... ..pag. 14
6. Extras CF nr. 13.249 – Arad... ..pag. 15
7. Extras CF nr. 13.250 – Arad... ..pag. 16
8. Certificat de urbanism nr. ____/2002.....pag. 17

B. PIESE DESENATE

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

Handwritten signature



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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad-Zona Industrială, în suprafață de 9.900 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad – Zona Industrială, în suprafață de 9.900 mp**, vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta, numai cu persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Handwritten signature

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 145.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 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;

Handwritten signature

III. GARANȚII

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

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

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

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

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

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.13.93.4945 pentru garanție

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

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

plini

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

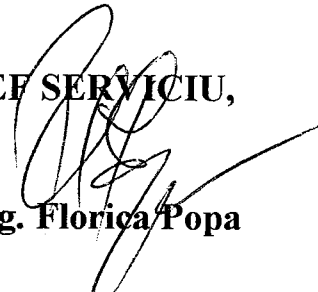
4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa

Handwritten mark or signature at the bottom left of the page.



CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad-Zona Industrială, în suprafață de 9.900 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.900 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de depozitare, clădire birouri și anexe, necesare activității de distribuție produse electrice și electrocasnice, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____ 2002, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 13.248 – Arad, cu nr. top. 4941/1/43/7/9, CF nr. 12.120 – Arad, cu nr. top. 4941/1/43/8/4, CF nr. 13.249 – Arad, cu nr. top. 4941/1/43/9/4 și CF nr. 13.250 – Arad, cu nr. top. 4941/1/45/1/6 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Terenul este scos definitiv din circuitul agricol, conform Avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor nr. 43 din 20.06.2001, emis în baza Hotărârii Guvernului României nr. 547 din 7 iunie 2001.

1.3. Adjudecatorul terenului în suprafață de 9.900 mp, va vira suma corespunzătoare reprezentând contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare – cumpărare. Sumele achitate de Primăria municipiului Arad, vor fi actualizate prin raportarea la cursul de referință al €, stabilit de Banca Națională a României, la data plății. Achitarea sumei de către adjudecator, se va face în lei la cursul de referință al €, stabilit pentru ziua în care se efectuează plata.

/m/

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

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

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

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

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

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților la dimensiunile solicitate de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 53.460 € (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de B.N.R. la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 53.460 €, se vor realiza în concordanță cu etapele și procedurile prevăzute 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.

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

Prețurile proiectelor de utilități a căror realizare este în sarcina cumpărătorului se vor achita către proiectanți, de către acesta.

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

IV. ELEMENTE DE PREȚ

3.2. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,6 €/mp, rezultând prețul total de 5.940 €. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- a. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- b. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.
- c. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- d. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este **de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.**

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

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

VII. FORȚA MAJORĂ

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



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

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

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

VIII. CONTROLUL

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

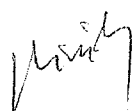
IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. DISPOZITII FINALE

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

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



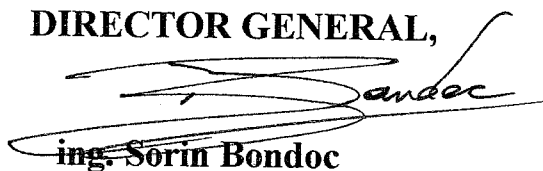
10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

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

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Administrația Patrimoniului Local, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

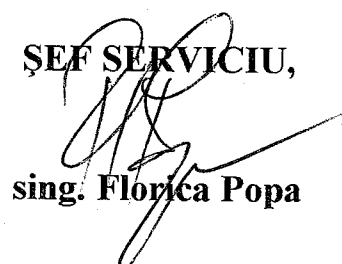
Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare – cumpărare.

DIRECTOR GENERAL,



ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,



sing. Florica Popa

ms

- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE

-----I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

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

-----I.2. S.C. _____ S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Arad sub nr. _____, cod fiscal _____, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. _____, reprezentată prin _____ domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, în calitate de **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, a adeverinței nr. _____, dată de Consiliul Local al Municipiului Arad, Administrația Patrimoniului Local, Hotărârea nr. _____, dată de Consiliul Local al Municipiului Arad, și Schița de parcelare, ce face parte integrantă din prezentul contract, **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp, proprietatea privată a municipiului Arad și Statului român, situat în _____ înscris în CF nr. ____ - Arad, cu **nr. top.** _____.

-----Transmisiunea proprietății terenului, are loc astăzi data autentificării prezentului act.-----

-----III. PREȚUL CONTRACTULUI:-----

-----3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ €, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al €, la B.N.R., din ziua plății de _____ lei/€, 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.-----

-----Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ €, sumă din care se vor realiza utilități, iar după predarea acestora ipoteca se va radia.-----

-----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. ____ - Arad, înregistrate sub nr. ____.

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

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

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

Handwritten signature

- 4.6. Să întrețină și să înnoiască, pe cheltuiala sa, utilitățile instalate și construite de cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilități.-----
- 4.7. Să respecte termenul de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizația de construire.-----
- 4.8. Vanzătorul consimte la întabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumpărătoarei.-----
- 4.9. Cumpărătoarea, declară că, **a cumpărat de la vânzător, dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la prețul arătat, este **de acord cu întabularea ipotecii în favoarea vânzătoarei**, 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.-----
- 4.10. Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract.---
- 4.11. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.-----
- 4.12. 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.-----
- 4.13. Se obligă să realizeze și să predea în proprietatea municipiului Arad, utilitățile din domeniul public, conform Protocolului încheiat între Serviciul public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărătoare.-----
- 4.14. Cade în sarcina cumpărătoarei proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public.-----
- 4.15. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Serviciul public „Administrația Patrimoniului Local”, sunt în sarcina cumpărătoarei.-----
- 4.16. Cumpărătoarea este obligată la plata taxelor pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol în vederea realizării construcțiilor.-----
- 4.17. Cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităților iar când sunt instalate și construite, proprietatea acestora se transferă de la cumpărătoare la vânzător, fără compensație sau obligație din partea cumpărătoarei.-----
- 4.18. 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 forța 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.-

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
prin:

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

Handwritten signature

B) Foaia de proprietate.

Numărul serial		Notă
	Pres. la 17. Octombrie 1930. D. 6880.c.f. În baza hotărârilor de împroprietărire cu D. 2/1929 din 25. Sept. 1929, a Comisiei nobile Frad, și D. 35/1930 din 10. Febr. 1930 a Comisiei Județene, pentru expropriere și împroprietărire din Frad, a registrului de carte funciara cadastrală, a registrului alfabetic parcelar, a lot. 18 bucăți lăsat de parcelare toate virate în Comisiei țărăvă trimisă de către Comisiei Județene pentru expropriere și împroprietărire din Frad cu adresa D. L. J. 23/1930 din 13. Mai 1930, cât și a deciziei D. L. J. 193/1930 din 18. Iunie 1930 trimisă de deciziei D. L. J. 232/1930 din 13. Iul. 1930, dreptul de proprietate a supraimobilelor scărute din proprietatea Statului Român din c. f. D. 10180 11230 11231 11233 11237 11239 11657 11658 11666 și 3979 și trecute aci sub nr. 44-119 cu titlul de drept împroprietărire se înalta-lă în favoarea: 1. Comunității orașului Frad.	
	Pres. la 10. Decembrie 1931. D. 10385.c.f. În baza adresei Serviciului Contencios Regional în Frad D. 3546/1931 din 12. Dec. 1931, a lot. 18. contracte de vânzare și cumpărare încheiate în Frad la 25. Dec. 1931, dreptul de proprietate asupra imobilelor scărute din proprietatea Statului Român din c. f. D. 11651 și în-terse aci sub nr. 44-120-123 se înalta-lă în favoarea: 2. Comunității orașului Frad.	
	Pres. la 27. XI. 1939. Nr. 6903 În baza deciziei nr. 542/1936 a C.F. Arad imobilele de sub A.I. 15 16 se-transcriu în c.f. nr. 40330 în favoarea vechiului proprietar și în folosința B.A.T. Arad	



Foaia de posesiune.

Nrul de ordine	Nrul topogra- fic		Intinderea cadastrală în jug. de 1600 stângini ☐		Notă
			jugăr	st. ☐	
85.	$\frac{4941}{1.38.}$	Lașuore în poartă "livezilor"	3.	570.	
86.	$\frac{4941}{1.39.}$	Canal apei murdare " "	2.	199.	
87.	$\frac{4941}{1.41.}$	Canal " "	-	347.	04
88.	$\frac{4941/1.}{1.43.}$	Drum " "	-	444.	
89.	$\frac{4941/8.}{1.43.}$	Drum " "	-	410.	
90.	$\frac{4941}{1.44.}$	Drum " "	3.	24.	
91.	$\frac{4941}{1.46.}$	Drum " "	-	227.	
92.	$\frac{4941}{1.48.}$	Drum " "	3.	38.	04
93.	$\frac{4941}{1.50.}$	Drum " "	1.	1003.	04
94.	$\frac{4941/2.}{3.2.}$	Drum " "	1.	94.	04
95.	$\frac{4941/32.}{3.2.}$	Drum " "	-	284.	04
96.	$\frac{4941}{3.2.}$	Canal apei murdare " "	2.	1364.	

Coala
Protocolul } Cărții funduare

Comuna

Frud.

No. *13248.*

A

Foaia de posesiune.

Nrul de ordine	Nrul topogra- fic	Intinderea cadastrală în jug. de 1600 stângini ☐	Notă
		jugăr ☐ st. ☐	
	<i>+</i>		
	teren intravilan		
<i>1.</i>	<i>4941/2. 1.43/</i>	<i>2.</i>	<i>—</i>
	<i>Agm in poizata "liveșilor"</i>		

„Cartea Românească” Timisoara 1979

B
Foaia de proprietate.

Numărul serial		Notă
	Pres. la 18. Octomvrie 1930. D^o 6270. c.f. În baza hotărârilor de impropri- etăți cu D^o 2/1939 din 25. Sept. 1939 a Comisiunii școlului Tnad și D^o 23/1930 din 10. Febr. 1930 a Comisiunii Județene pentru expropriere și improprietăți din Tnad, a re- gistrului de carte funciuară ca- dastrelă a registrului alfabetic parcelar, a lot. D^o fucăți hărți de parcelare toate vixate de Co- misiunea Agrară trimise de căt- ne Comisiunea Județeană pentru expropriere și improprietăți din Tnad cu adresa D^o C. J. 23/1930 din 13. Iunie 1930, căt și a deciziunii D^o C. J. 278/1930 din 13. Iunie 1930 trimi- să cu deciziunea D^o C. J. 278/1930 din 13. Oct. 1930, dreptul de proprietate asupra imobilului răzuit din proprietatea statului Român din lot. D^o 1169 și trecut aci sub A. 41 în baza dreptului improprietă- ții. 1. Dehel Lăzar - domiciliat în Tnad. -	11 Înscrare P. 2. 3.
	Pres. la 18. Octomvrie 1932. D^o 2069. c.f. Pret. 4.000. Lei. În baza contractului de cum- părare încheiat în Tnad, la 3. Oct. 1932, dreptul de propieta- te asupra imobilului de sub A. 41 se întărește cu titlul de drept de cumpărare în părți egale în favoarea lui: 2. Halăr Ștefan și soția mare	B. 4
	3. Referră Juliana domiciliată în Tnad-Goi. -	
4. 5.	Prez. la 3 oct. 2001 cu nr. 13688 În baza L. 18/1991 și a documentației anexate imobilul de sub A.I.1, se trece în proprietatea : MUNICIPIULUI ARAD - apoi se schimbă profilul terenului în teren intravilan	

Coala
Protocolul } Cărții funduare

Comuna *Frada*

No. *13249*

A
Foaia de posesiune.

Nrul de ordine	Nrul topogra- fic	Intinderea cadastrală în jug. de 1600 stângini ☐		Notă
		jugăr	st. ☐	
1.	<i>4944 / 9. teren intravilan</i> <i>1.43. / 9. <u>Agri in portata Licesilor</u> 2.</i>			

B
Foaia de proprietate.

Numărul serial		Notă
	Prez. la 12. Octomorie 1930. D^o 6870. c.f. În baza hotărârilor de impropri- etăți cu D^o 2/1929 din 25. Sept. 1929 a Comisiunii ocularului Ișnad și D^o 23/1930 din 10. Febr. 1930 a. Comisiunii Județene pentru expropriere și improprietăți din Ișnad, a re- gistrului de carte funciuară ca- dastrală a registrului alfabetic parcelar, a lor 28. Lucrări hărți de parcelare toate vădate de Co- misiunea Agrară, trimitere de că- re Comisiunea Județeană pentru expropriere și improprietăți din Ișnad cu adresa D^o C. J. 23/1930 din 13. Iunie 1930, cât și a deciziunilor D^o C. J. 298/1930 din 13. Iunie 1930 trimi- tere de deciziunea D^o C. J. 298/1930 din 13. Oct. 1930, dreptul de proprietate asupra imobilului răsunet din proprietatea Statului Român din c.f. D^o 1165. și trecut aci sub titlul de titlul de drept improprietă- ri se înalțură în favoarea lui: <i>Dragoș Toif</i> domiciliat în Ișnad. -	B.2
	Prez. la 3 oct. 2001 cu nr. 13688 In baza L. 18/1991, și a documentației anexate imobilul de sub A.I.1, se trece în proprietatea : 2. MUNICIPIULUI A R A D - apoi se schimbă profilul terenului în teren 3. intravilan	

Coala
Protocolul } Cărții funduare

Comuna *Frad*

No. *13250.*

A
Foaia de posesiune.

Nrul de ordine	Nrul topogra- fic	Intinderea cadastrală în jug. de 1600 stângini ☐		Notă
		jugăr	st. ☐	
	<i>+</i>			
<i>1.</i>	<i>4941/1.</i> <i>1.45</i>	<i>teren intravilan</i> <i>1. teren in protectia Livezilor</i>		<i>9340w</i> <i>1. 96.</i>

B
Foaia de proprietate.

Numărul serial		Notă
	Prez. la 18. Octomorie 1930. D^o 6870. c.f. În baza hotărârilor de impropri- etăți cu D^o 2/1939 din 25. Sept. 1939 a Comisiunii ocobului Ișnad și D^o 23/1930 din 10. Febr. 1930 a Comisiunii judetene pentru expropriere și improprietăți din Ișnad, a re- gistruului de carte funduară ca- dastrală a registruului alfabetic parcelar, a lor 28. Lucrări hărți de parcelare toate vixate de Co- misiunea Agrară trimire, de că- tre Comisiunea Judeteană pentru expropriere și improprietăți din Ișnad cu adresa D^o C. J. 23/1930 din 13. Iunie 1930, către a deciziei D^o C. J. 298/1930 din 13. Iunie 1930 trimi- ră cu deciziunea D^o C. J. 298/1930 din 13. Oct. 1930, dreptul de proprietate asupra imobilului vixat din improprietatea Statului Român din c.f. D^o 1165 și trecut aci sub 141 cu titlul de drept improprieta- rile se instaură în favoarea lui: 1. <u>Armas Nicolae</u> domiciliat în Ișnad. -	Văzând N.2.
2.	Prez. la 19. Martie 1941. D^o 1322. c.f. În baza contractului de cumpărare încheiat în Ișnad, la 16. Mai 1930 dreptul de proprietate asupra imobilului de sub 141. se in- staură cu titlul de drept de cumpărare în favoarea: 2. <u>Soției lui Surmănov Grigore mare</u> <u>Pinco Tuliana domiciliată în</u> <u>Ișnad-Cioi.</u> -	7222/141 B.3
3.	Prez. la 3 oct 2001 cu nr. 13688 In baza L.18/1991, și a documentației anexate imobilul de sub A.I.1, se trece în proprietatea : 3. <u>MUNICIPIULUI A R A D</u> 4. intravilan - apoi se schimbă profilul terenului, în teren	

Handwritten signature/initials

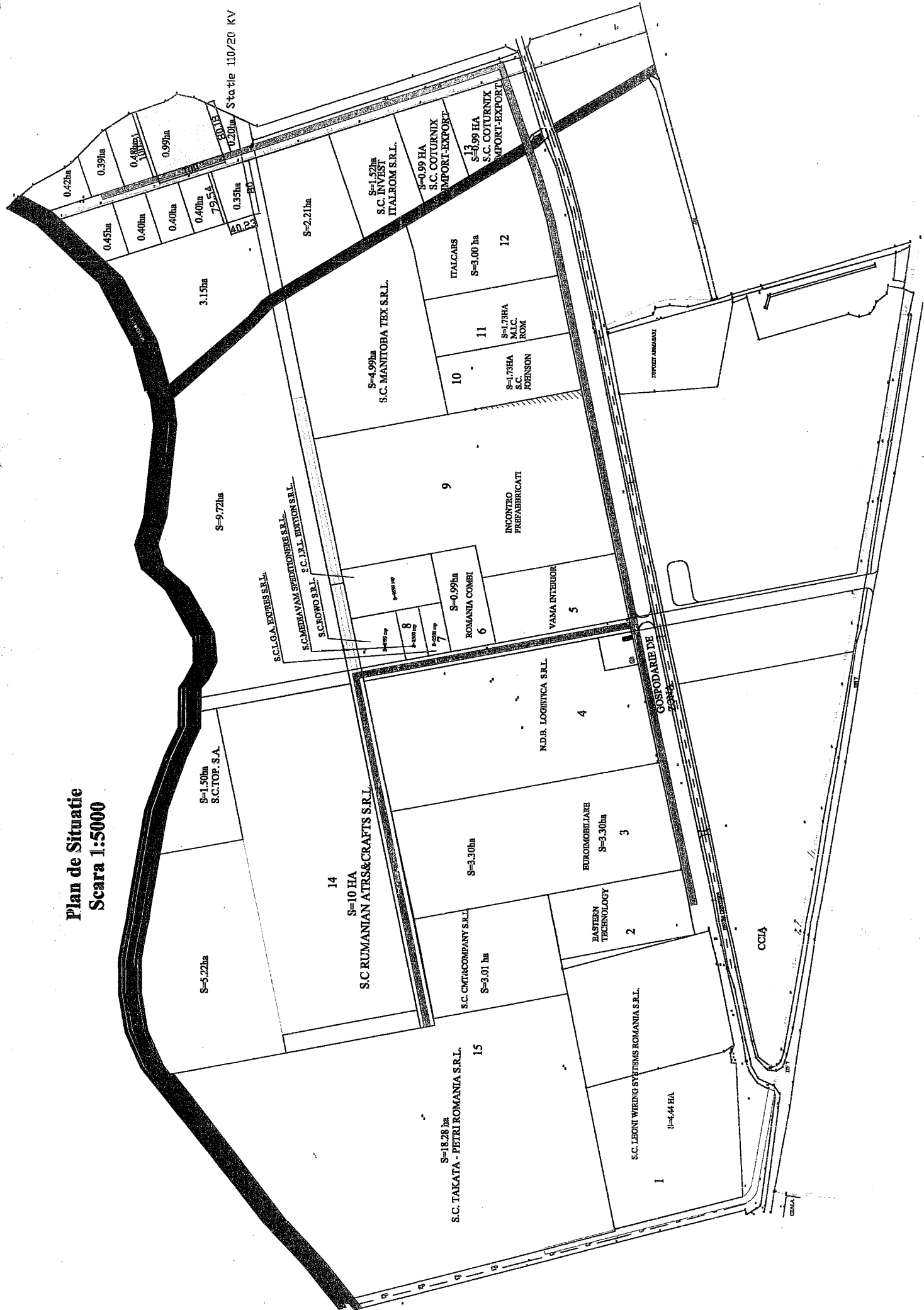
MUNICIPIUL ARAD

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

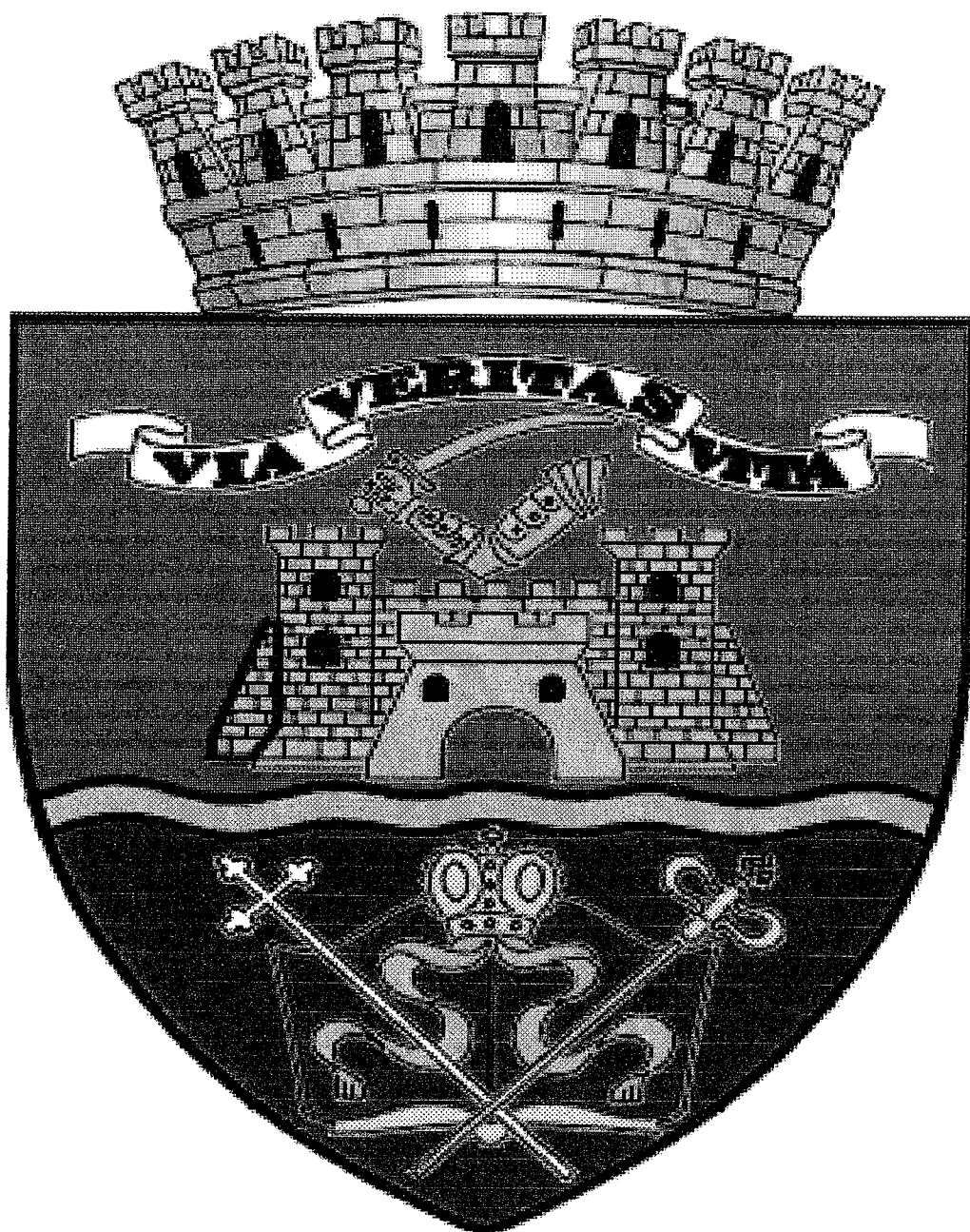


planing

Plan de Situatie Scara 1:5000



ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL



MUNICIPIUL ARAD
Zona Industrială
Caiet de documente
Vânzare teren
3.500 mp.

Handwritten signature



Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 3.500 mp., situat în municipiul Arad – Zona Industrială.**

Întocmit: **Serviciul Administrare Imobile**

Director general, ing. Sorin Bondoc

Șef serviciu, sing. Florica Popa

Inspector, Mircea Palade

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

16/04/04



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

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

Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanțipag. 1
2. Caiet de sarcinipag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărarepag. 10
(model notarial)
4. Extras CF nr. 13.246 – Arad... ..pag. 13
5. Extras CF nr. 13.247 – Arad... ..pag. 14
6. Extras CF nr. 13.250 – Arad... ..pag. 15
7. Certificat de urbanism nr. ____/2002.....pag. 16

B. PIESE DESENATE

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

glință



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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad–Zona Industrială, în suprafață de 3.500 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad – Zona Industrială, în suprafață de 3.500 mp**, vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta, numai cu persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Handwritten signature

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 50.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 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;

min

III. GARANȚII

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

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

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

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

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

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.13.93.4945 pentru garanție

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

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

Minih

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

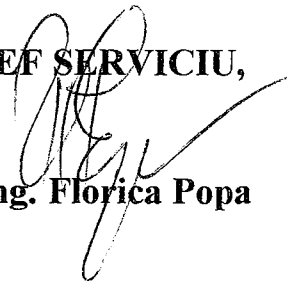
4.5. Comisia de licitație se obligă:

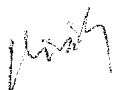
- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa





CAIET DE SARCINI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad-Zona Industrială, în suprafață de 3.500 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 3.500 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în domeniul confecționării de încălțăminte, în condițiile Certificatului de urbanism nr. __ din _____.2002, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. 13.246 – Arad, cu nr. top. 4941/1/43/5/6, CF nr. 13.247 – Arad cu nr. top. 4941/1/43/6/5 și CF nr. 13.250 – Arad cu nr. top. 4941/1/45/1/3 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Terenul este scos definitiv din circuitul agricol, conform Avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor nr. 43 din 20.06.2001, emis în baza Hotărârii Guvernului României nr. 547 din 7 iunie 2001.

1.3. Adjudecatorul terenului în suprafață de 3.500 mp, va vira suma corespunzătoare reprezentând contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare – cumpărare. Sumele achitate de Primăria municipiului Arad, vor fi actualizate prin raportarea la cursul de referință al €, stabilit de Banca Națională a României, la data plății. Achitarea sumei de către adjudecator, se va face în lei la cursul de referință al €, stabilit pentru ziua în care se efectuează plata.

[Signature]

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

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

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

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

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

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților la dimensiunile solicitate de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 18.900 € (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de B.N.R. la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 18.900 €, se vor realiza în concordanță cu etapele și procedurile prevăzute 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.

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

Prețurile proiectelor de utilități a căror realizare este în sarcina cumpărătorului se vor achita către proiectanți, de către acesta.

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

Minh

IV. ELEMENTE DE PREȚ

3.2. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,6 €/mp, rezultând prețul total de 2.100 €. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- a. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- b. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.
- c. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- d. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este **de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.**

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

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

VII. FORȚA MAJORĂ

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

plm

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

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

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

VIII. CONTROLUL

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

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. DISPOZIȚII FINALE

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

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



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

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

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Administrația Patrimoniului Local, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

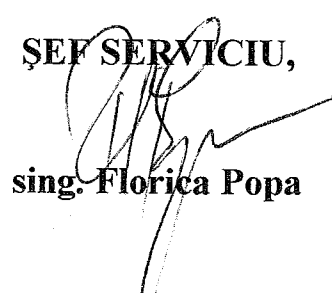
Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare – cumpărare.

DIRECTOR GENERAL,



ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,



sing. Florica Popa

10/17

- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE

-----I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

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

-----I.2. S.C. _____ S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Arad sub nr. _____, cod fiscal _____, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. _____, reprezentată prin _____ domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, în calitate de **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, a adeverinței nr. _____, dată de Consiliul Local al Municipiului Arad, Administrația Patrimoniului Local, Hotărârea nr. _____, dată de Consiliul Local al Municipiului Arad, și Schița de parcelare, ce face parte integrantă din prezentul contract, **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp, proprietatea privată a municipiului Arad și Statului român, situat în _____ înscris în CF nr. ____ - Arad, cu **nr. top.** _____.

-----Transmisiunea proprietății terenului, are loc astăzi data autentificării prezentului act.-----

-----III. PREȚUL CONTRACTULUI:-----

-----3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ €, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al €, la B.N.R., din ziua plății de _____ lei/€, 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.-----

-----Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ €, sumă din care se vor realiza utilități, iar după predarea acestora ipoteca se va radia.-----

-----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. ____ - Arad, înregistrate sub nr. ____.

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

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

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

10/14

- 4.6. Să întrețină și să înnoiască, pe cheltuiala sa, utilitățile instalate și construite de cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilități.-----
- 4.7. Să respecte termenul de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizația de construire.-----
- 4.8. Vanzătorul consimte la întabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumpărătoarei.-----
- 4.9. Cumpărătoarea, declară că, **a cumpărat de la vânzător, dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la prețul arătat, este **de acord cu întabularea ipotecii în favoarea vânzătoarei**, 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.-----
- 4.10. Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract.---
- 4.11. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.-----
- 4.12. 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.-----
- 4.13. Se obligă să realizeze și să predea în proprietatea municipiului Arad, utilitățile din domeniul public, conform Protocolului încheiat între Serviciul public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărătoare.-----
- 4.14. Cade în sarcina cumpărătoarei proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public.-----
- 4.15. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Serviciul public „Administrația Patrimoniului Local”, sunt în sarcina cumpărătoarei.-----
- 4.16. Cumpărătoarea este obligată la plata taxelor pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol în vederea realizării construcțiilor.-----
- 4.17. Cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităților iar când sunt instalate și construite, proprietatea acestora se transferă de la cumpărătoare la vânzător, fără compensație sau obligație din partea cumpărătoarei.-----
- 4.18. 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.-----

King

-----**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.-

VÂNZATOR,
Municipiul Arad - Consiliul local
prin:

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

[Signature]

Coala }
Protocolul } Cărții funduare

No. 13246.

Comuna

Trad

A

Foaia de posesiune.

Nrul de ordine	Nrul topogra- fic	Intinderea cadastrală în jug. de 1600 stângini ☐		Notă
		jugăr	st. ☐	
1.	4941/1.43/5. teren intravilan			
	<i>Agm in portata "Cireșilor"</i>	2.	-	

"Cartea Românească" Timișoara 1779

Handy

No. 13246.

Comuna Ștead

B) Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
	3. Judec 1932, dreptul de proprietate asupra terenurilor aparținând lui Căușdan Șteodan și soției sale, după cum urmează: terenul de sub nr. 14, reînălțat la care are titlul de drept de donație în favoarea lui.	
6.	Căușdan Șteodan domiciliat în Ștead.	B, 8
7.	apoi se radiază notațiunea nr. 5. - de nerpingere notată sub	
	Prez. la 3 oct. 2001 cu nr. 13688 In baza L. 18/91 și a documentației anexate imobilul de sub A. I. 1, se trece în proprietatea	
8.	MUNICIPIULUI ARAD	
9.	- apoi se schimbă profilul terenului, în teren întreg	

2
Căușdan
Șteodan
Căușdan

vedere
a

1324
2/10

Proiectat de arh. 4214

10/10

2/10

Coala
Protocolul } Cărții funduare

Comuna *Frud*

No. *13248*

A
Foaia de posesiune.

Nrul de ordine	Nrul topogra- fic	Intinderea cadastrală în jug. de 1600 stângini ☐	Notă
		jugăr	st. ☐
1.	<i>+</i> teren intravilan <i>4941/6. Agm in portata "Ciresilor" v.</i> <i>1.43</i>		-

B
Foaia de proprietate.

Numărul serial		Notă
	Prez. la 18. Octomorie 1930. D^o 6270. c.f. În baza hotărârilor de impropri- etăți cu D^o 2/1939 din 25. Sept. 1939 a Comisiunii școlului Ișnad și D^o 23/1930 din 10. Febr. 1930 a Comisiunii Județene pentru expropriere și improprietăți din Ișnad, a re- gistrului de carte funciuară sa- datorală a registrului alfabetic parcelar, a lot. 27. fucăți harti de parcelare toate vizate de Co- misiunea Agrară trimise de că- ne Comisiunea Județeană pentru expropriere și improprietăți din Ișnad cu adresa D^o C. J. 23/1930 din 13. Iunie 1930, cât și a deciziunii D^o C. J. 278/1930 din 13. Iunie 1930 trimi- să de deciziunea D^o C. J. 278/1930 din 13. Oct. 1930, dreptul de proprietate asupra imobilului rămas din improprietatea Statului Român din c.f. D^o 1.1.1937 și trecut aci sub nr. 1 din titlul de drept improprieta- rine se intabulară în favoarea lui: 1. <i>Fudelean Petru</i> — domiciliat în Ișnad. —	B.2
	Prez. la 3 oct. 2001 cu nr. 13688 În baza L.18/1991, și a documentației anexate imobilul de sub A.1.1, se trece în proprietatea: 2. MUNICIPIULUI A R A D 3. — apoi se schimbă profilul terenului, în teren intravilan	

Coala
Protocolul } Cărții funduare

Comuna *Frud*

No. *13250.*

A
Foaia de posesiune.

Nrul de ordine	Nrul topogra- fic	Intinderea cadastrală în jug. de 1600 stângini ☐		Notă
		jugăr	st. ☐	
	<i>+</i>			
<i>1.</i>	<i>4841/1. 7.45</i>	<i>teren intravilan</i>		
	<i>1. 45</i>	<i>teren in proprietate Livsibilor 1. 96.</i>		<i>9340w</i> <i>1. 2 ap</i>

B

Foaia de proprietate.

Numărul serial	Notă
Prez. la 18. Octomorie 1930. D^o 6270. c.f. În baza hotărârilor de impropri- etate cu D^o 2/1939 din 25. Sept. 1939 a Comisiunii ocularului Ișnad și D^o 23/1930 din 10. Febr. 1930 a Comisiunii Judetene pentru expropriere și improprietare din Ișnad, a re- gistruului de carte, funduara sa- dastrală a registruului alfabetic parcelar, a lor D^o fucăți hărți de parcelare toate vixate de Co- misiunea Agrară trimise, de că- tre Comisiunea Judeteană pentru expropriere și improprietare din Ișnad cu adresa D. L. J. 33/1930 din 13. Mai 1930, cătri a deciziei D^o C. J. 298/1930 din 13. Iunie 1930 trimi- să cu deciziunea D. L. J. 278/1930 din 13. Oct. 1930, dreptul de proprietate asupra imobilului răut din proprietatea Statului Român din c.f. D^o 1165 și trecut aci sub nr. 1 în titlul de drept improprieta- re se instaură în favoarea lui: 1. <u>Armas Nicolae</u> domiciliat în Ișnad. -	Văzând N.2.
Prez. la 13. Martie 1941. D^o 1322. c.f. În baza contractului de cumpărare încheiat în Ișnad, la 10. Mai 1930 dreptul de proprietate asupra imobilului de sub nr. 1+7. se in- staură cu titlul de drept de cumpărare în favoarea: 2. <u>Lotici lui Surmanov Grigore mare</u> <u>Pinca Juliana domiciliată în</u> <u>Ișnad-Coi.</u> -	7222/41. B.3
Prez. la 3 oct 2001 cu nr. 13688 In baza L.18/1991, și a documentației anexate imobilul de sub A.1.1, se trece în proprietatea : 3. <u>MUNICIPIULUI A R A D</u> 4. <u>intravilan</u> - apoi se schimbă profilul terenului, în teren	

Miny

MUNICIPIUL ARAD

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



Handwritten signature

Plan de Situatie Scara 1:5000

