

**HOTĂRÂREA nr. 124
din 22 aprilie 2003**

privind parcelarea și trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad, a unui teren în suprafață de 11.071 mp., situat în municipiul Arad, str. Coloniștilor FN, rezilierea unui contract de închiriere și aprobarea caietului de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenului

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.7390/2003;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 1.716 din 12.04.2003;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- extrasul de Carte funciară nr. 3.248 – Aradul Nou;
- cap. XI, art. 14 din Contractul de închiriere nr. 5 din 08.12.2000;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 115 din 27.04.1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la Cărțile funciare;
- prevederile art. 36 (1), din Legea fondului funciar nr.18/1991 – republicată;
- prevederile art. 38 lit. h, art. 123 (1) și (2) și ale art. 125, din Legea nr. 215/2001;

În temeiul art. 46 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se parcelază terenul proprietatea Statului Român, înscris în C.F. nr. 3.248 – Aradul Nou, cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 417.307 mp., conform planului de parcelare - anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 În baza art. 36 (1), din Legea fondului funciar nr. 18/1991 – republicată, se trec în proprietatea privată a municipiului Arad, terenurile situate în intravilanul municipiului Arad, str. Coloniștilor FN, înscrise în C.F. – Aradul Nou, cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/2 în suprafață de 1.111 mp. și nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/4 în suprafață de 9.960 mp.

Art.3 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 11.071 mp., proprietatea privată a municipiului Arad, înscris în C.F. – Aradul Nou, cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/2 și nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/4.

Art.4 Se aprobă caietul de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenului precizat la art. 3, anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Nu se însușește raportul de evaluare nr.3/2003.

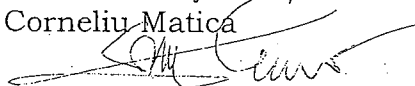
Art.5 Prețul de pornire al licitației este de 3,5 Euro/mp.

Art.6 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu adjudecatorul licitației publice.

Art.7 Prezenta hotărâre se va 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.

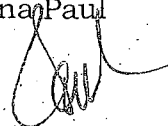
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Corneliu Matică



SECRETAR

Doina Paul



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad, str. Coloniștilor FN, în suprafață de 11.071 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad, str. Coloniștilor FN, în suprafață de 11.071 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 fizice sau juridice române.

1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană fizică sau 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 reprezentare – vor susține oferta.

Oferta va cuprinde (în funcție de calitatea de persoană fizică sau juridică):

- a.** Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului de a exploata și realiza investițiile, conform solicitărilor vânzătorului.
- b.** Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
- c.** Scrisoare de bonitate bancară.
- d.** Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- e.** Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- f.** Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 20.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g.** Dovada cumpărării Caietului de documente.
- h.** Scrisoarea de ofertă privind prețul oferit pentru teren, precum și asumarea celorlalte condiții cerute prin Caietul de documente.
- i.** Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” – Serviciul Relații cu publicul, camera nr. 5, 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;

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

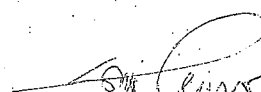
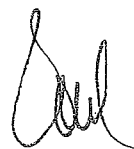
**Organizator al licitației:
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL**

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 11.071 mp., situat în municipiul Arad, str. Coloniștilor FN**

Întocmit: Serviciul Administrare Imobile

Verificat: Viceprimar, ing. Emanoil Voicu
Director general, ing. Teodor Marian
Șef serviciu, sing. Florica Popa
Inspector, Mircea Palade



III. GARANȚII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator, garanția de participare și să achite contravaloarea Caietului de documente.

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. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente, se vor depune la Casieria Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, pe baza notelor de plată eliberate de către Serviciul Administrare Imobile sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 50.04.14.75.6293 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;
- 50.06.13.93.4945 - pentru garanție participare licitație.

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi procesul verbal de desfășurare și adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare - cumpărare între vânzător - Consiliul Local al Municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând ca acesta 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 să se prezintă pentru restituire garanțiilor de participare la licitație.

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

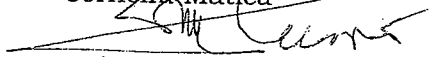
4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Corneliu Matică



SECRETAR

Opina Paul



CAIET DE SARCINI
privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad, str. Coloniștilor FN, în suprafață de 11.071 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 11.071 mp. Condiția vânzării este amenajarea de către cumpărător a unei pescării și loc de recreere, în condițiile Certificatului de urbanism nr. 590 din 04.04.2003, eliberat de către Primăria Municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/2 în suprafață de 1.111 mp. și nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/4 în suprafață de 9.960 mp., este proprietatea privată a municipiului Arad și în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998 și nr. 176/2002, privind aprobarea Planului Urbanistic General, al Regulamentului de urbanism și privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia, este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 48 - 49 și are destinația de subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție.

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

2.4. Termenul maxim de începere a lucrărilor este de 6 luni de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, iar termenul maxim de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1., este de 1 an de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

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

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților, sistematizarea pe verticală a terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

4.2. Cheltuielile pentru obținerea avizelor, proiectarea și realizarea racordurilor, devieri sau alte soluții date de deținătorii de utilități care traversează amplasamentul (dacă este cazul), sunt în sarcina cumpărătorului.

4.3. În cazul unor utilități majore, se vor păstra distanțele de protecție impuse de normativele de specialitate și dreptul de servitute al deținătorului utilităților pentru accesul la acestea.

4.4. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 11.071 mp., realizarea accesului la teren, din domeniu public.

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 3,50 Euro/mp. (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 38.748,5 Euro (plus T.V.A.). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.

5.2. Adjudecatorul licitației publice, are obligația ca până la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, să achite la AF CRISS valoarea de 812.240.000 lei cu T.V.A. inclus (contravaloarea a 22.870,33 Euro, curs de referință B.N.R. = 35.515 lei/Euro din 21.03.2003), reprezentând costurile aferente investițiilor materiale realizate și investițiile în populația piscicolă.

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 maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind începerea lucrărilor și punerea în funcțiune a obiectivului, precum și destinația acestuia.

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

7.3. 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.

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 întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

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 împuternicirii 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.

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 500.000 lei (plus T.V.A.).

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matica

SECRETAR
Doina Paul