

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 234
din 29 iulie 2003**

cu privire la parcelarea și vânzarea unor terenuri proprietatea privată a municipiului Arad situate în Zona Industrială Vest și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitației publice

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 13.321/2003;
 - raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 4.939 din 15.07.2003;
 - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
 - Coala de Carte Funciară nr. 54.532 - Arad;
 - adeverința nr. 6.301/2003, eliberată de Serviciul pentru Cadastru și Agricultură, din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”;
 - Hotărârea nr. 240/1999 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind însușirea raportului de evaluare tehnică nr. 6/1999, întocmit de către Primăria Municipiului Arad;
 - Hotărârea nr. 89/1997 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad;
 - Hotărârea nr. 98/1998 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad;
 - Hotărârile nr. 176/2002 și nr. 157/2003 ale Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia;
 - prevederile art.13 din Legea nr. 115 din 27.04.1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la Cărțile funciare;
- În temeiul art. 46, art. 38 lit. h, art. 123 (1) și (2) și ale art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă parcelarea terenului proprietatea privată a municipiului Arad, situat în Zona Industrială Vest, în suprafață totală de 146.948 mp., înscris în C.F. nr. 54.532-Arad, cu nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1, nr. top. 4941/3/a/2/2/1/3/1, nr. top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/1/1/1/1, nr. top. 4941/1/48/3/3 și nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1, conform planului de parcelare anexat, plan ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. -Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor terenuri, proprietatea privată a municipiului Arad, situate în Zona Industrială Vest, în suprafață totală de 70.576 mp, după cum urmează:

- **terenul în suprafață de 67.245 mp.** - înscris în C.F. - Arad, cu nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/4, nr. top. 4941/3/a/2/2/1/3/1/2, nr. top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/1/1/1/2, nr. top. 4941/1/48/3/3/2, nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/2, nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/3, nr. top. 4941/1/48/3/3/1 și nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/1;
- **terenul în suprafață de 5.000 mp.** - înscris în C.F. - Arad, cu nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/5;

- terenul în suprafață de 4.326 mp. - înscris în C.F. - Arad, cu nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/2;
- terenul în suprafață de 7.415 mp. - înscris în C.F. - Arad, cu nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/3;
- terenul în suprafață de 3.835 mp. - înscris în C.F. - Arad, cu nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/4.

Art. 3. Se aprobă caietele de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenurilor precizate la art. 2, anexele nr. 1, 2, 3, 4 și 5, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

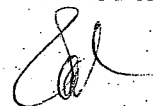
Art. 5. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractele de vânzare-cumpărare cu adjudecatarii licitației publice privind vânzarea terenurilor.

Art. 6. 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 va comunica celor interesați prin grija Serviciului Logistica Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Amalia Așlău



SECRETAR,
Doina Paul



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 3.835 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 3.835 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 reprezentare - 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 cumpărării caietului de documente.
- f) Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 87.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g) 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” - Compartimentul 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;

III:GARANȚII

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

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;

Handwritten signature

Handwritten signature

- 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 Caseria 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 adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul Local al Municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 de zile, de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

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

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

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 3.835 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 3.835 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție, prestări servicii și comerț, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____ 2003, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform C.F. 54.532 - Arad, cu nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/4 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998, nr. 176/2002 și nr. 157/2003, 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 intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a Consiliului Local al Municipiului Arad., 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.

1.4. Adjudecatarul terenului în suprafață de 3.835 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 adjudecatar, se va face în lei la cursul de referință al €, stabilit pentru ziua în care se efectuează plata.

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 20.709 € (plus T.V.A.), (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 20.709 € (plus T.V.A.), 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 a 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.

Arad

Arad

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,60 €/mp. (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 2.301 € (plus T.V.A.). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în lei, la cursul comunicat de către 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 maximale 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 întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

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

VIII. CONTROLUL

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

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

Handwritten signature

Handwritten signature

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, situat în _____ înscris în C.F. 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 _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, la B.N.R., 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.-----

-----Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ Euro, 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.-----

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. Vânzătorul 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.-----

-----**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:



CUMPĂRĂTOR,

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



INSTRUCȚIUNI

PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 4.326 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 4.326 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 re 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 cumpărării caietului de documente.
- f) Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 98.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g) 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;

III: GARANȚII

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

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:

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



CAIET DE SARCINI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 4.326 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 4.326 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție, prestări servicii și comerț, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ___ din ___.2003, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.
- 1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform C.F. 54.532 - Arad, cu nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/2 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998, nr. 176/2002 și nr. 157/2003, 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 intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a C.L.M.A., 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.
- 1.4. Adjudecatarul terenului în suprafață de 4.326 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 adjudecatar, se va face în lei la cursul de referință al €, stabilit pentru ziua în care se efectuează plata.

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 23.354 € (plus T.V.A.), (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.
- 3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 23.354 € (plus T.V.A.), 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.

mla

Ed

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

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,60 €/mp. (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 2.595,60 € (plus T.V.A.). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de către 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 maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acestora.

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 decalcă în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

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

VIII. CONTROLUL

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

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

Arloant

ea

- 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, situat în _____ înscris în C.F. 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 _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, la B.N.R., 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.--

Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ Euro, 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.--

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. Vânzătorul 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.-----

-----**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:

CUMPĂRĂTOR,

S.C.

prin:

S.R.L.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 5.000 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 5.000 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 reprezentare - 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 cumpărării caietului de documente.
- f) Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 112.800.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g) 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;

III:GARANȚII

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

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 Caseria 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 adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul Local al Municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 de zile, de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

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

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

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 5.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 5.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție, prestări servicii și comerț, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____, 2003, eliberat de către Primăria Municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.
- 1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform C.F. 54.532 - Arad, cu nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/5 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998, nr. 176/2002 și nr. 157/2003, 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 intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a Consiliului Local al Municipiului Arad, 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.
- 1.4. Adjudecatarul terenului în suprafață de 5.000 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 la cursul de referință al €, va face în lei la cursul de referință al €, stabilit pentru ziua în care se efectuează plata.

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 27.000 € (plus T.V.A.), (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.
- 3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 27.000 € (plus T.V.A.), 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

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,60 €/mp. (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 3.000 € (plus T.V.A.). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în lei, la cursul comunicat de către 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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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 decalază 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 1.000.000 lei (plus T.V.A.).

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. I. Iu'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. I. Iu'.

- 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, situat în _____ înscris în C.F. 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 _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, la B.N.R., 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.-----

-----Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ Euro, 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.-----

-----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. Vânzătorul 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.-----

-----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:

CUMPĂRĂTOR,

S.C.

prin:

S.R.L.




INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 7.415 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 7.415 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 reprezentare - 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 cumpărării caietului de documente
- f) Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 168.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g) 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;

III:GARANȚII

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

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 Caseria 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 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.

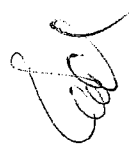
4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se prezintă pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitarea 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.



CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 7.415 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 7.415 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție, prestări servicii și comerț, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____, 2003, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.
- 1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform C.F. 54.532 - Arad, cu nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/3 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998, nr. 176/2002 și nr. 157/2003, 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 intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a Consiliului Local al Municipiului Arad., 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.
- 1.4. Adjudecatarul terenului în suprafață de 7.415 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 adjudecatar, se va face în lei la cursul de referință al €, stabilit pentru ziua în care se efectuează plata.

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 40.041 € (plus T.V.A.), (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 40.041 € (plus T.V.A.), 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

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,60 €/mp. (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 4.449 € (plus T.V.A.). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de către 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 decalază 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 1.000.000 lei (plus T.V.A.).

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



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE

-----I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

----1.1. 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 --

-----1.2. 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:-----

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 Ara, 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, situat în _____ înscris în C.F. 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 _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, la B.N.R., 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.-----

-----Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ Euro, 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.-----

-----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. Vânzătorul 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:

CUMPĂRĂTOR,

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



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 67.245 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 67.245 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.

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:

- 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 cumpărării caietului de documente.
- f) Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 1.494.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g) 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;

III. GARANȚII

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

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:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
3. 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 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 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 - Zona Industrială Vest, în suprafață de 67.245 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 67.245 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în domeniul auto, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din ____ 2003, eliberat de către Primăria Municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform C.F. 54.532 - Arad, cu nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/4, nr. top. 4941/3/a/2/2/1/3/1/2, nr. top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/1/1/1/2, nr. top. 4941/1/48/3/3/2, nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/2 nr. top. 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/1/1/3, nr. top. 4941/1/48/3/3/1 și nr. top. 4941/1/40/1-4941/1/40/4/1/1 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998, nr. 176/2002 și nr. 157/2003, 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 intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a C.L.M.A., 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.

1.4. Adjudecatorul terenului în suprafață de 67.245 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.

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 363.123 € (plus T.V.A.), (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 363.123 € (plus T.V.A.), 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.

Arad

Seu

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

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,60 €/mp. (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 40.347 € (plus T.V.A.). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de către 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 întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților – mai mare de 6 luni – părțile se vor reuni pentru a hotări 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 1.000.000 lei (plus T.V.A.).

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



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, situat în _____ înscris în C.F. 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 _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, la B.N.R., 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.-----

-----Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ Euro, 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.-----

-----**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.** Vânzătorul 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.-----

-----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:

CUMPĂRĂTOR,

S.C. _____
prin:

S.R.L.