

HOTĂRÂREA nr. 256
din 28 august 2003

privind vânzarea unui teren, proprietatea privată a municipiului Arad, situat în Micalaca I Est și aprobarea caietului de documente întocmit 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.16156/2003;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr.7543 din 19.08.2003;
- avizele comisiilor nr.1, 2, 3, 4 și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Ordinul Prefectului Județului Arad nr. 24/31.01.2002 privind trecerea suprafeței de 108,5 ha teren agricol – pășune, în proprietatea privată a municipiului Arad în vederea reconstituirii pășunii comunale;
- Hotărârea nr.207/2001 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind însușirea Raportului de expertiză tehnică nr.6/2001, întocmit de către Serviciul Administrare Imobile;
- 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;
- Hotărârea nr.176/2002 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia;
- Hotărârea nr.196/2003 privind aprobarea P.U.Z. „Micalaca Est - Refacere”;
- Coala de Carte Funciară cu caracter nedefinitiv nr. 64.632 – Arad;
- prevederile art. 123 (1) și (2) și ale art. 125 din Legea nr. 215/2001;

În temeiul art. 38 lit. „h”, art. 46 din Legea 215/2001, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unei parcele de teren, proprietatea privată a municipiului Arad, situată în Micalaca I Est, în suprafața 9.900 mp., înscrisă în C.F. cu caracter nedefinitiv nr. 64.632 - Arad, cu nr. top. 232.1971/1/6 .

Art.2 Se aprobă caietul de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea parcelei de teren precizată la art.1, Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu adjudecatarul licitației publice privind vânzarea terenului.

Art.5 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative.

ORGANIZATOR AL LICITAȚIEI
SERVICIUL PUBLIC „ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL”

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 9.900 mp., situat în municipiul Arad – Micalaca I Est

Întocmit: Serviciul Administrare Imobile

Verificat: Viceprimar,
Director general,
Șef serviciu,
Inspector,

Ing. Emanoil Voicu
Ing. Teodor Marian
Sing. Florica Popa
Mircea Palade

Organizator al licitației

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

C U P R I N S

A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanți.....pag.1
2. Caiet de sarcini.....pag.3
3. Contract de vânzare-cumpărare (model notarial).....pag.6
4. C.F. cu caracter nedefinitiv nr.64.632 – Arad.....pag.8

B. PIESE DESENATE

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

INSTRUCȚIUNI
PENTRU OFERTANȚI
privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad – Micalaca I Est, în suprafață de 9.900 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 9.900 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă, 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.Licitatia 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 depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 221.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- f. Dovada cumpărării caietului de documente.
- 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 a terenului și de a-l utiliza 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.

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

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

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

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

- 50.04.14.75.6293 pentru taxă cumpărare Caiet de documente;
- 50.06.13.93.4945 pentru garanție participare la 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 o reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice, în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dekany Alexandru

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Micalaca I Est, în suprafață de 9.900 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.900 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție, depozitare, prestări servicii și comerț, în condițiile Planului Urbanistic de Zonă „Micalaca Est – Refacere”.

1.2. Terenul în suprafață de 9.900 mp., înscris în C.F. cu caracter nedefinitiv nr. 64.632 - Arad, cu nr. top. 232.1971/1/6, este proprietatea privată a municipiului Arad, dobândit prin preluare în baza Legii nr.18/1991 – republicată prin Ordinul Prefectului Județului Arad nr.24 din 31.01.2002, ca pășune comună, iar în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului de urbanism, a Hotărârii nr.176/2002 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia și a Hotărârii nr. 196/2003 privind aprobarea P.U.Z. „Micalaca Est – Refacere”, terenul are destinația de zonă pentru spații de producție, depozitare, prestări servicii și comerț.

1.3. Scoaterea definitivă a terenului din circuitul agricol este în sarcina cumpărătorului.

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 în domeniul public la dimensiunile solicitate de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, până la concurența sumei de 34.056 • (plus T.V.A.) (contravaloarea în lei la data plăților), sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile din domeniul public, până la concurența sumei de 34.056 • (plus T.V.A.), se vor realiza în baza unui protocol încheiat între Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

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

3.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 9.900 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.

IV.ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 0,60 • /mp (plus T.V.A.), rezultând prețul total de 5.940 • (plus T.V.A.).

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

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

V.OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

5.1.Să predea terenul liber conform planului de situație anexat.

5.2.Termenul de emitere a certificatului de urbanism și a 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 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 Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. DISPOZITII FINALE

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

10.2. După cumpărarea terenului și obținerea certificatului de urbanism definitiv, obiectivul de investiții se va realiza 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 este în sarcina cumpărătorului.

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

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public «Administrația Patrimoniului Local», contra cost, prețul fiind de 1.000.000 lei (plus T.V.A.).

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dekany Alexandru

SECRETAR
Doina Paul

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

-----I. **PĂRȚILE CONTRACTANTE:**-----
-----I.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, reprezentat conform Hotărârii nr. ____/____, prin _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, în calitate de vânzător, pe de o parte și -----
-----I.2. S.C. _____ S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Arad sub nr. _____, cod fiscal _____, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. _____, reprezentată prin _____ domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, în calitate de cumpărătoare, pe de o parte, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----
-----II. **OBIECTUL CONTRACTULUI:**-----
-----2.1. Vânzătorul vinde cumpărătoarei, în baza Hotărârii nr. _____ dată de Consiliul Local al Municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., ce face parte integrantă din prezentul contract, dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de _____ mp., proprietatea privată a municipiului Arad, situat în _____ înscris în C.F. nedefinitiv - Arad, cu nr. top. _____.
-----Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului are loc astăzi data autentificării prezentului act.-----
-----III. **PREȚUL CONTRACTULUI:**-----
-----3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, comunicat de Banca Națională a României, din ziua plății de _____ lei/Euro, din care vânzătorul a primit de la cumpărătoare suma de _____ lei, virată la Trezoreria Municipiului Arad, cu Ordinul de plată nr. _____, iar diferența de _____ lei, a fost achitată azi, data semnării prezentului contract.-
-----IV. **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**-----
-----4.1. Vânzătorul garantează pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1337 Cod. Civ.-----
-----4.2. Vânzătorul garantează că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. _____ - Micalaca, 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, pe terenul din zonă.-----
-----4.6. Să respecte termenul de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete, pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizația de construire.-----
-----4.7. Vânzătorul consimte la intabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumpărătoarei.-----
-----4.8. Cumpărătoarea declară că a cumpărat de la vânzător dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, la prețul arătat, a luat cunoștință de starea de drept și de fapt a terenului, se obligă să respecte documentația de urbanism aprobată și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.-----
-----4.9. Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract.-----
-----4.10. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.-----

-----4.11. Se obligă să depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1995, republicată și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VÂNZĂTOR,
Consiliul Local al Municipiului Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C._____S.R.L.
prin: