

**HOTĂRÂREA nr. 309
din 4 noiembrie 2003**

**privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri, situate în municipiul Arad,
pentru construirea unor locuințe proprietate privată**

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 18.757 din 22.09.2003;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 8.748 din 22.09.2003;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.13 din Legea nr. 115 din 27.04.1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la Cărțile funciare;
- C.F. nr. 15 – Aradul – Nou, nr. 10.748 – Arad, nr. 7.714 – Arad, nr. 1.124 – Arad, nr. 1.181 – Mureșel, nr. 17.620 – Arad, 204 – Bujac și nr. 8.650 – Arad;
- sentința civilă nr. 2.105 din 07 mai 2003 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar nr. 283/2003;
- raportul de evaluare tehnică nr.18 din 18.09.2003, întocmit de către ing. Sorin Păiuș;
- prevederile art. 36 (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 – republicată;
- prevederile art. 10 (1), din Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

În temeiul art.38 lit “h”, art. 46 și art. 125 (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă parcelarea terenului proprietatea Statului Român, situat în str. Jiului nr. 21, înscris în C.F. nr. 10.748 – Arad, cu nr. top. 3979/a.1.a.2.a.1.b.5.b.87 și a terenului proprietatea privată a municipiului Arad, situat în str. Ioan Flueraș nr. 64, înscris în C.F. nr.7.714 – Arad, cu nr. top. 7337/6684, conform planurilor de parcelare anexate, planuri ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Terenurile situate în intravilanul municipiului, conform tabelului anexă nr.1, în baza art. 36 (1) din Legea fondului funciar nr.18/1991 – republicată, se trec în proprietatea privată a municipiului Arad.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în municipiul Arad, pentru construirea unor locuințe proprietate privată, conform tabelului anexă nr.2, tabel ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare tehnică nr.21 din 18.09.2003, anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, întocmit de către ing. Sorin Păiuș, privind evaluarea terenurilor precizate în anexa nr. 2. Prețul terenurilor rezultat în urma licitației se va fi achita în lei conform parității leu - €, la data plății, comunicat de către Banca Națională a României.

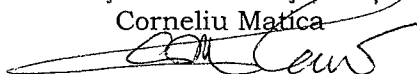
Art.5. Se aprobă conținutul-cadru al caietului de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea unor terenuri, în vederea construirii unor locuințe proprietate privată, anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractele de vânzare-cumpărare cu adjudecatarii licitației publice privind vânzarea terenurilor.

Art.7. 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 Logistică/ Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Corneliu Matica



SECRETAR

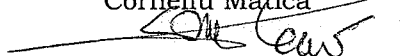
Doina Paul



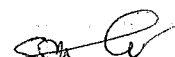
DATE DE IDENTIFICARE
ale terenurilor proprietatea Statului Român, care se trec în
proprietatea privată a municipiului Arad

Locul unde este situat terenul	Date de identificare ale terenului
Municipiul Arad Str. Piersicilor, nr. 14	Teren în suprafață de 248 mp. C.F. nr. 15 – Aradul - Nou, cu nr. top. 4314/1/2/74/10
Municipiul Arad Str. Cuza Vodă, nr. 20	Teren în suprafață de 412 mp. C.F. nr. 1124 – Arad, cu nr. top. 1491/a
Municipiul Arad Str. Jiului, nr. 21	Teren în suprafață de 500 mp. C.F. nr. 10.748 – Arad, cu nr. top. 3979/a.1.a.2.a.1.b.5.b.87/1
Municipiul Arad Str. Jiului, nr. 21 A	Teren în suprafață de 501 mp. C.F. nr. 10.748 – Arad, cu nr. top.3979/a.1.a.2.a.1.b.5.b.87/2
Municipiul Arad Str. Sulfinei, nr. 6	Teren în suprafață de 539 mp. C.F. nr. 17.620 – Arad, cu nr. top. 3877/27
Municipiul Arad Str. Paltinului, nr. 13	Teren în suprafață de 259 mp. C.F. nr. 8.650 – Arad, cu nr. top. 8178/3926/1
Municipiul Arad Str. Sever Bocu, nr. 16	Teren în suprafață de 517 mp. C.F. nr. 204 – Bujac, cu nr. top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/162/1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matică



SECRETAR
Doina Paul

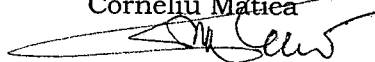


**Terenuri propuse pentru vânzare prin licitație publică,
pentru construirea unor locuințe proprietate privată**

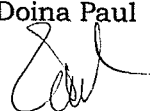
Nr. crt.	Adresa terenului	Front stradal	Suprafața	Preț €/mp.	Destinație
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	str. Piersicilor nr. 14	12,50x21,50	248 mp.	14,5	locuință
2.	str. Cuza Vodă nr. 20	14,50	412 mp.	20,2	locuință
3.	str. Jiului nr. 21*	12,50	500 mp.	12,4	locuință
4.	str. Jiului nr. 21 A *	12,50	501 mp.	12,4	locuință
5.	str. Ioan Flueraș nr. 60	14,90	479 mp.	10,0	locuință
6.	str. Ioan Flueraș nr. 62	14,90	479 mp.	10,0	locuință
7.	str. Ioan Flueraș nr. 64	14,90	479 mp.	10,0	locuință
8.	str. Ioan Flueraș nr. 64 A	14,90x 32,20	479 mp.	10,0	locuință
9.	str. Sulfinei nr. 6	13,37	539 mp.	8,0	locuință
10.	str. Paltinului nr. 13	9,12	259 mp.	20,2	locuință
11.	str. Sever Bocu nr. 16	11,94	517 mp.	10,0	locuință
12.	str. Santinelei nr. 6	22,00x34,50	932 mp.	14,5	locuință, comerț și prestări servicii

* Din prețul total de vânzare al celor două terenuri, suma de 113.200.000 lei, respectiv câte 56.600.000 lei, pentru fiecare amplasament în parte, în baza Sentinței civile nr. 2.105 din 07 mai 2003 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar nr. 283/2003, vor fi virati într-un cont special deschis la Sucursala C.E.C. Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matiea



SECRETAR
Doina Paul



Conf. -

Organizator al licitației
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

FOAIE DE CAPĂT

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

Întocmit : Serviciul Administrare Imobile

Verificat:

viceprimar

Ing. Emanoil Voicu

Director executiv

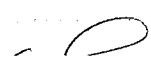
Ing. Teodor Marian

Șef Serviciu

Sing. Florica Popa

Inspector

Mircea Palade



Organizator al licitației
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

CUPRINS

A.	PIESE SCRISE	
1.	Instrucțiuni pentru ofertanți	pag. 1
2.	Caiet de sarcini.....	pag. 3
3.	Contract de vânzare-cumpărare (model notarial).....	pag. 5
4.	C.F. nr. ____ -	pag. 7
5.	Certificat de urbanism nr. ____/2003.....	pag. ____
B.	PIESE DESEDATE	
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, str. [redacted] nr. [redacted], în suprafață de [redacted] mp.

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

I. CONDIȚII

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

1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta în cazul persoanelor juridice, numai dacă au 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.

Plicul cu oferta va cuprinde (în funcție de calitatea de persoană fizică sau juridică):

- a. Oferta pentru cumpărarea terenului, în care să fie precizat prețul/mp. și prețul total de cumpărare;
- b. Documentele care să ateste starea civilă (copii C.I. de la membrii familiei, copie certificate de naștere copii, dacă este cazul), în cazul persoanelor fizice;
- c. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei;
- d. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu;
- e. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a lucrărilor
- f. Scrisoarea de bonitate bancară.
- g. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de [redacted] lei. Garanția se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- h. Dovada cumpărării Caietului de documente.
- i. Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de către Direcția Fiscală a Primăriei Municipiului Arad.

Actele solicitate la lit. c, d, e, și f, se vor depune numai de către persoanele juridice.

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. Pe plic se înscrie numai adresa terenului pentru care se depune oferta.

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

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

2.6. 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, 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, garanția de participare și să achite contravaloarea Caietului de documente.

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

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

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

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

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

IV. DESFĂȘURAREA ȘI FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Licitația este publică deschisă cu strigare și pornește de la prețul cel mai mare înscris în oferta scrisă.

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

4.3. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care să se prezinte pentru restituirea garanției de participare la licitație.

4.4. 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.

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

4.6. Comisia de licitație se obligă:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Corneliu Matica

SECRETAR

Doina Paul

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad, str. [REDACTED] nr. [REDACTED], în suprafață de [REDACTED] mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de [REDACTED] mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a locuințe proprietate privată, în condițiile Certificatului de urbanism nr. [REDACTED] din [REDACTED], eliberat de către Primăria Municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul cu nr. top. [REDACTED], în suprafață de [REDACTED] mp., este proprietatea privată a municipiului Arad și în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998 și nr. 176/2002, privind aprobarea Planului Urbanistic General, al Regulamentului de urbanism și privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia, este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. [REDACTED] și are funcțiunea dominantă de locuire – zonă rezidențială.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

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

2.4. Termenul maxim de începere a lucrărilor este de 1 an de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, iar finalizarea construcției se va face în conformitate cu autorizația de construire care se va elibera de către Primăria Municipiului Arad.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. Zona dispune de [REDACTED].

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cheltuielile pentru obținerea avizelor, proiectarea și realizarea racordurilor la utilități sunt în sarcina cumpărătorului.

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

4.3. Cade în sarcina cumpărătorului terenului, realizarea accesului la teren din domeniu public.

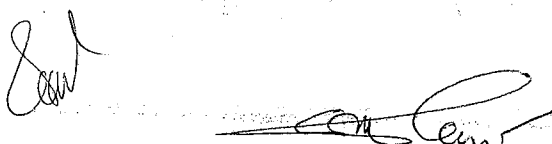
V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de [REDACTED] €/mp. + T.V.A., rezultând prețul total de [REDACTED] € + 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.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- Să predea terenul liber de orice sarcini.
- Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei nu vor afecta terenul vândut.
- Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI



7.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini privind începerea lucrărilor, precum și destinația terenului.

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

7.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția de racordare la rețelele de utilități, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

8.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se 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.

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

IX. CONTROLUL

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

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

XI. DISPOZITII FINALE

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

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

11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și locuinței, privesc pe cumpărător.

11.4. Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenele de începere a lucrărilor de punere în funcțiune stabilit prin autorizația de construire.

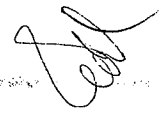
11.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei + T.V.A.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matica



SECRETAR
Doina Paul



- MODEL NOTARIAL -

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

I.2. _____, cu domiciliul în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, identificat cu C.I. seria __, nr. ____ în calitate de **cumpărător**, pe de o parte, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

II. **OBIECTUL CONTRACTULUI:**

2.1. Vânzătorul **vinde** cumpărătorului, în baza Hotărârii nr. 309/4.11.2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., ce face parte integrantă din prezentul contract, **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp., proprietatea privată a municipiului Arad, situat în _____ înscris în C.F. nr. ____ - _____, 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. _____ - _____.

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 nu vor afecta terenul vândut.

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

4.6. Vânzătorul consimte la întabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului, în favoarea cumpărătoarei.

4.7. 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.

4.8. Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract.

4.9. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de începere a lucrărilor, de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

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

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

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

V. **Clauze speciale:**

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

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

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

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

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

VI. CLAUZE FINALE

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

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

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

VÂNZĂTOR,

Consiliul Local al Municipiului Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,

