

**HOTĂRÂREA nr. 249
din 31 mai 2004**

**cu privire la vânzarea unui teren situat în municipiul Arad – Zona 300 Micalaca 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. 10771/2004;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 1330 din 16.04.2004;
- raportul de evaluare tehnică nr.5/1999, întocmit de către Serviciul Patrimoniu și Date Urbane, însoțit prin Hotărârea nr. 186 din 12.08.1999 a Consiliului Local al Municipiului Arad;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- extrasul de Carte Funciară nr. 7.161 – Micalaca și nr.15.688 – Micalaca;

În temeiul art. 38 lit. „h”, art. 46 (1), 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 300 Micalaca, în suprafață de 12.146 mp., înscris în C.F. nr. 7.161 - Micalaca, cu nr. top. 2292-2335/662/1/1/1/1/1/1/1/4, conform planului de parcelare anexat, plan care 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 300 Micalaca, după cum urmează:

- suprafața de 11.431 mp. înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr.top. 2292-2335/662/1/1/1/1/1/1/1/4/1 și nr. top. 2292-2335/662/1/1/4/2/2;
- suprafața de 1.444 mp. înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr.top. 2292-2335/662/1/1/1/1/1/1/1/4/2.

Art.3. Se aprobă caietele de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenurilor precizate la art. 2, anexele nr.1 și 2, 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 adjudecării licitației publice privind vânzarea terenurilor.

Art.6. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, se revocă orice alte dispoziții contrare.

Art.7. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matica

SECRETAR
Doina Paul

Organizator al licitației

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

FOAIE DE CAPĂȚ

Denumire proiect : **Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 11.431 mp., situat în municipiul Arad, Zona 300 Micalaca**

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

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.5
4.	C.F. nr.7.161 - Micalaca.....	pag.7
5.	C.F. nr.15.688 – Micalaca.....	pag.17
6.	Certificat de urbanism nr.____/2004.....	pag.21
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 – Zona 300 Micalaca, în suprafață de 11.431 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Zona 300 Micalaca, în suprafață de 11.431 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.

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.

Plicul cu oferta va cuprinde:

- a.** Oferta pentru cumpărarea terenului, în care să fie precizat prețul/mp. și prețul total de cumpărare.
- b.** Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
- c.** Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d.** Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a lucrărilor.
- e.** Scrisoarea de bonitate bancară.
- f.** Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 958.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g.** Dovada cumpărării Caietului de documente.
- h.** Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de către Direcția Fiscală din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

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 legătură 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 casieria Serviciul 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. 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 o 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 – Micalaca - Zona 300, în suprafață de 11.431 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 11.431 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unui complex comercial.

1.2. Terenul în suprafață de 11.431 mp., înscris în C.F. nr. 7.161 - Micalaca, cu 2292-2335/662/1/1/1/1/1/1/1/4/1 și CF nr.15688 – Micalaca cu nr.top.2292-2335/662/1/1/4/2/2 este proprietatea privată a municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 89/1997 și nr. 98/1998, privind aprobarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului de Urbanism, respectiv Hotărârea nr. 157/2003 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia, terenul este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 30 și are destinația de zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, etc.

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. 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. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. La limita zonei unde este situat terenul, se găsesc rețelele tehnico – edilitare ce deservește blocurile învecinate (apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, termoficare, telefonie și gaze naturale).

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 11.431 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele, sau devierea acestora dacă este cazul.

4.2. Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina cumpărătorului

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **20,50 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **234.335 € + T.V.A.**

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

5.3. Prețul de adjudecare se va achita integral, anterior semnării contractului de vânzare – cumpărare, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României din data plății.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

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

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

7.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

IX. CONTROLUL

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

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

11.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 1.000.000 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. 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. _____ a Consiliului Local al Municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., care 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. ____ - Micalaca, 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. 137/1994 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 Primăriei 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,
S.C. _____ S.R.L.
prin:

Organizator al licitației

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Caiet de documente pentru vânzarea unui teren, în suprafață de 1.444 mp.,
situat în municipiul Arad, Zona 300 Micalaca**

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

C U P R I N S

C.	PIESE SCRISE	
7.	Instrucțiuni pentru ofertanți	pag.1
8.	Caiet de sarcini.....	pag.3
9.	Contract de vânzare-cumpărare (model notarial).....	pag.5
10.	C.F. nr.7.161 - Micalaca.....	pag.7
11.	Certificat de urbanism nr.____/2004.....	pag.17
D.	PIESE DESENATE	
3.	Plan de încadrare în localitate.....	pl.01
4.	Plan de situație.....	pl.02

**INSTRUCȚIUNI
PENTRU OFERTANȚI
privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad – Zona 300 Micalaca, în suprafață de 1.444 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad - Zona 300 Micalaca, în suprafață de 1.444 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.

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:

- a.** Oferta pentru cumpărarea terenului, în care să fie precizat prețul/mp. și prețul total de cumpărare.
- b.** Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.
- c.** Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.
- d.** Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a lucrărilor.
- e.** Scrisoarea de bonitate bancară.
- f.** Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 120.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.13.93.4945.
- g.** Dovada cumpărării caietului de documente.
- h.** Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de către Direcția Fiscală din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

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 legătură 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 retrace 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 Serviciul 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
Corneliu Matica

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI
privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad – Micalaca - Zona 300, în suprafață de 1.444 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 1.444 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unui sediu pentru organizație profesională cu personalitate juridică, care desfășoară activități de interes public.

1.2. Terenul în suprafață de 1.444 mp., înscris în C.F. nr. 7.161 - Micalaca, cu 2292-2335/662/1/1/1/1/1/1/1/4/2, este proprietatea privată a municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și nr. 98/1998, privind aprobarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului de urbanism, respectiv Hotărârea nr. 157/2003 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia, terenul este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 30 și are destinația de zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, etc.

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. 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. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. La limita zonei unde este situat terenul, se găsesc rețelele tehnico – edilitare ce deservește blocurile învecinate (apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, termoficare, telefonie și gaze naturale).

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 1.444 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele, sau devierea acestora dacă este cazul.

4.2. Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina cumpărătorului

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **20,50 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **29.602 € + T.V.A.**

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

5.3. Prețul de adjudecare, se va achita integral, anterior semnării contractului de vânzare – cumpărare, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României din data plății.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

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

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

7.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

IX. CONTROLUL

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

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

11.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 1.000.000 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. 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. _____ 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. ____ - Micalaca, 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. 137/1994 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 Primăriei 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,
S.C. _____ S.R.L.
prin: