

**HOTĂRÂREA nr. 250
din 31 mai 2004**

privind parcelarea, trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad și vânzarea unui teren în suprafață de 10.436 mp., situat în municipiul Arad, str. Constituției F.N.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 11.142/2004;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 4.428 din 05.05.2004;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea nr. 124/2003, a Consiliului Local al Municipiului Arad privind parcelarea și trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad, a unui teren în suprafață de 11.071 mp., situat în municipiul Arad, str. Constituției FN, rezilierea unui contract de închiriere și aprobarea caietului de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenului;
- extrasul de Carte funciară nr. 3.248 – Aradul Nou;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 115 din 27.04.1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la Cărțile funciare;
- prevederile art. 36 (1), din Legea fondului funciar nr. 18/1991 – republicată,
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 parcelează terenul proprietatea Statului Român, înscris în C.F. nr. 3.248 – Aradul Nou, cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 405.300 mp., conform planului de parcelare - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. În baza art. 36 (1), din Legea fondului funciar nr. 18/1991 – republicată, se trec în proprietatea privată a municipiului Arad, terenurile situate în intravilanul municipiului Arad, str. Constituției FN, înscrise în C.F. – Aradul Nou, cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/1/2 în suprafață de 2.916 mp. și nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/1/4 în suprafață de 7.520 mp.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 10.436 mp., proprietatea privată a municipiului Arad, înscris în C.F. - Aradul Nou, cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/1/2 și nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/1/4.

Art.4. Se aprobă caietul de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenului precizat la art. 3, Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Prețul de pornire al licitației este de 3,50 Euro/mp.

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

Art.7. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matica

SECRETAR
Doina Paul

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad, str. Constituției FN, în suprafață de 10.436 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Arad, str. Constituției FN, în suprafață de 10.436 mp., vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

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

1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană fizică sau juridică română, cu sediul social în municipiul Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare vor susține oferta.

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

a. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului de a exploata și realiza investițiile, conform solicitărilor vânzătorului.

b. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei.

c. Scrisoare de bonitate bancară.

d. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.

e. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.

f. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 150.000.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 5006.1393.4945.

g. Dovada cumpărării Caietului de documente.

h. Scrisoarea de ofertă privind prețul oferit pentru teren, precum și asumarea celorlalte condiții cerute prin Caietul de documente.

i. Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, 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 legătura cu oferta:

a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;

b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;

c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;

e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;

f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

III. GARANȚII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator, 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:

- 5004.1475.6293 - pentru taxă cumpărare caiet de documente;
- 5006.1393.4945 - pentru garanție participare licitație.

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

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

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matica

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad, str. Constituției FN, în suprafață de 10.436 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 10.436 mp. Condiția vânzării este amenajarea de către cumpărător a unei pescării și loc de recreere, în condițiile Certificatului de urbanism nr. ____ din _____.2004, eliberat de către Primăria Municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.2. Terenul cu nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/2 în suprafață de 2.916 mp. și nr. top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/4 în suprafață de 7.520 mp., este proprietatea privată a municipiului Arad și în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998 și nr. 176/2002, privind aprobarea Planului Urbanistic General, al Regulamentului de Urbanism și privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia, este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 48 - 49 și are destinația de subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

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

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

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

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

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

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

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

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

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

4.4. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 10.436 mp., realizarea accesului la teren, din domeniu public.

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de **3,50 €/mp. + T.V.A.**, rezultând prețul total de **36.526 € + T.V.A.** Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data plății.

5.2. Adjudecatorul licitației publice, are obligația ca anterior semnării contractului de vânzare – cumpărare, să achite către dl. Petrușe Ioan, contravaloarea în lei a 27.600 €, reprezentând costurile aferente investițiilor materiale realizate pe amplasament, de către acesta.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

a. Să predea terenul liber de orice sarcini.

b. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

c. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

d. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

- 7.1.** Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind începerea lucrărilor și punerea în funcțiune a obiectivului, precum și destinația acestuia.
- 7.2.** Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea – cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.
- 7.3.** La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

- 8.1.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
- 8.2.** Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.
- 8.3.** În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.
- 8.4.** În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților – mai mare de 6 luni – părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului cumpărat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

IX. CONTROLUL

- 9.1.** Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare – cumpărare se efectuează de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, prin 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 obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată.
- 11.3.** Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.
- 11.4.** Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.
- 11.5.** Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei + 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 sediul/domiciliul 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. nr. ____ - Aradul Nou, 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. _____ - Aradul Nou, 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 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 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,

prin: