



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 251
din 31 octombrie 2005
cu privire la parcelarea și vânzarea unor terenuri proprietate privată
a municipiului Arad, situate în Zona Industrială Vest

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 40.555/2005;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, înregistrat cu nr. 40.555 din 19.10.2005;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- extrasul de Carte Funciară nr. 62.734 – Arad;
- Hotărârea nr. 34 din 27.02.2003, a Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 115 din 27.04.1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la Cărțile funciare;

În temeiul art. 38 (2) lit. „h”, art. 46 art. 123 (1), (2), (3) și ale art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă parcelarea unui teren, proprietate privată a municipiului Arad, situat în str. IV, nr. 2, Zona Industrială Vest, în suprafață de 3.359 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 62.734 – Arad, cu nr. top. 4941/1/44/7, conform planului de parcelare, anexa nr.1, plan care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică și documentele licitației pentru două terenuri situate în Zona Industrială Vest, proprietate privată a municipiului Arad, conform caietelor de documente – anexele nr. 2 și nr. 3 la prezenta hotărâre.

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

Art.4. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare - cumpărare cu adjudecării licitațiilor publice privind vânzarea terenurilor.

Art.5. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă prevederile cuprinse în anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 34 din 27.02.2003.

Art.6. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Direcția Tehnică și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 4.200 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad – Zona Industrială Vest, în suprafață de 4.200 mp.,** vor depune la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciului Relații cu Publicul, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei,
 - b. Scrisoare de bonitate bancară,
 - c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu,
 - d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date,
 - e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 11.340 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul RO40TREZ0215006XXX006669,
 - f. Dovada cumpărării caietului de documente,
 - g. Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de către Direcția Fiscală a Primăriei Municipiului Arad.
- 2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad – Serviciul Relații cu publicul, camera nr. 5, conform anunțului publicat în presă.
 - 2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
 - 2.4. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.
 - 2.5. Precizări în legătura cu oferta:
 - a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
 - b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
 - c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
 - d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
 - e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
 - f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

III. GARANȚII

- 3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea Caietului de documente și garanția de participare la licitație.
- 3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;
- 3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
 - b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
 - c. în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație.
- 3.4. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la Casieria Primăriei municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de către Primăria Municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO17TREZ0215004XXX010287 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;
- RO40TREZ0215006XXX006669 - pentru garanție participare licitație.

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

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

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

**privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 4.200 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 4.200 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform C.F. nr. 62.734 - Arad, cu nr. top. 4941/1/43/9/1 în suprafață de 1.755 mp, nr. top. 4941/1/43/8/1 în suprafață de 490 mp., nr. top. 4941/1/43/7/6 în suprafață de 1.885 mp. și nr. top. 4941/1/43/1/1 în suprafață de 70 mp. și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998 și nr. 142/2005, privind aprobarea Planului urbanistic general, al Regulamentului de urbanism și privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia, este situat în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Terenul este scos definitiv din circuitul agricol, conform Avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor nr. 43 din 20.06.2001, emis în baza Hotărârii Guvernului României nr. 547 din 7 iunie 2001.

1.4. Adjudecatorul terenului în suprafață de 4.200 mp., va vira înaintea semnării contractului de vânzare – cumpărare suma 308,39 € reprezentând contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol.

Suma se achită în lei, prin raportarea la cursul de referință al €, stabilit de Banca Națională a României la data plății.

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 lucrărilor de construcții și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

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

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților, respectiv drum, extindere rețele de apă, canalizare menajeră și pluvială, extindere rețea gaze naturale și alimentare cu energie electrică sunt în sarcina cumpărătorului.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 3 €/mp. + T.V.A., rezultând prețul total de 12.600 € + T.V.A. Prețul de adjudecare se va achita anterior semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de către Banca Națională a României din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare – cumpărare se efectuează de către Primăria Municipiului Arad, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. DISPOZITII FINALE

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

10.2. După cumpărarea 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 lucrărilor de construcții.

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

10.4. Primăria Municipiului Arad are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad contra cost, prețul fiind de 100 lei (plus T.V.A.).

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

- MODEL NOTARIAL-

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPARARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

I.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, reprezentat, conform Hotărârii nr. ____/____, prin _____, domiciliat în municipiul Arad, 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. 251 din 31.10.2005 a Consiliului Local al Municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp., proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în _____ înscris în C.F. nr. ____ - Arad, cu **nr. top.** _____.

Transmisiunea proprietății terenului are loc astăzi data autentificării prezentului act.

III. PREȚUL CONTRACTULUI:

3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, la B.N.R., din ziua plății de _____ lei/Euro, din care vânzătorul a primit de la cumpărătoare suma de _____ lei, virată la Trezoreria municipiului Arad, cu Ordinul de plată nr. _____, iar diferența de _____ lei, a fost achitată azi data semnării prezentului contract.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. Vânzătorul garantează pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1337 Cod. Civ.

4.2. Vânzătorul garantează că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. ____ - Arad, înregistrate sub nr. _____.

4.3. Vânzătorul, se obligă să asigure prin autorizațiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate, cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului.

4.4. Lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut.

4.5. Să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și utilităților, pe terenul din zonă.

4.6. Să întrețină și să înnoiască, pe cheltuiala sa, utilitățile instalate și construite de cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilități.

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

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

4.9. Cumpărătoarea, declară că, **a cumpărat** de la vânzător, **dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la prețul arătat, a luat cunoștință de starea de drept și de fapt a terenului, se obligă să respecte documentația de urbanism aprobată și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

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

4.11. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

4.12. Se obligă să depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.

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

4.14. 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,
Municipiul Arad - Consiliul Local
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C. _____ S.R.L.
prin:

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 1.571 mp.**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad – Zona Industrială Vest, în suprafață de 1.571 mp.**, vor depune la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I.CONDIȚII

- 1.1.** La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2.** Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în municipiul Arad.

II.PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei,
 - b. Scrisoare de bonitate bancară,
 - c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu,
 - d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date,
 - e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 1.700 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul RO40TREZ0215006XXX006669,
 - f. Dovada cumpărării caietului de documente,
 - g. Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale eliberat de către Direcția Fiscală a Primăriei Municipiului Arad.
- 2.2.** Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar, la sediul Primăriei Municipiului Arad - Serviciul Relații cu publicul, camera nr. 5, conform anunțului publicat în presă.
 - 2.3.** Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
 - 2.4.** Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.
 - 2.5.** Precizări în legătura cu oferta:
 - a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
 - b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
 - c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
 - d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
 - e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
 - f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

III.GARANȚII

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

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

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

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

3.4. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la Casieria Primăriei Municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de către Serviciul Administrare Patrimoniu sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO17TREZ0215004XXX010287 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;

- RO40TREZ0215006XXX006669 - pentru garanție participare licitație.

IV.FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

4.3. Licităția 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:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

**privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad - Zona Industrială Vest, în suprafață de 1.571 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 1.571 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție.

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform C.F. nr. 62.734 - Arad, cu nr. top. 4941/1/44/7/2 în suprafață de 1.571 mp, și în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 89/1997, nr. 98/1998 și nr. 142/2005, privind aprobarea Planului Urbanistic General, al Regulamentului de urbanism și privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia, este situat în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a C.L.M.A face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Terenul este scos definitiv din circuitul agricol, conform Avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor nr. 43 din 20.06.2001, emis în baza Hotărârii Guvernului României nr. 547 din 7 iunie 2001.

1.4. Adjudecatorul terenului în suprafață de 1.571 mp., va vira, înaintea semnării contractului de vânzare – cumpărare, suma de 115,35 € reprezentând contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol.

Suma se achită în lei, prin raportarea la cursul de referință al € stabilit de Banca Națională a României la data plății.

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 lucrărilor de construcții și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

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

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților la dimensiunile solicitate de către Primăria Municipiului Arad, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 8.483 € + T.V.A., (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile până la concurența sumei de 8483 € + T.V.A., se vor realiza în concordanță cu etapele și procedurile prevăzute în protocolul ce se va încheia între Primăriei Municipiului Arad și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

3.3. Termenul de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități, este de maxim 3 luni de la semnarea protocolului privind realizarea utilităților.

Prețurile proiectelor de utilități a căror realizare este în sarcina cumpărătorului se vor achita către proiectanți, de către acesta.

3.4. După executarea utilităților, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,60 €/mp. + T.V.A., rezultând prețul total de 943 € + T.V.A. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei, la cursul comunicat de către Banca Națională a României din data plății.

V.OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

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

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

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare – cumpărare se efectuează de către Primăria Municipiului Arad, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X. DISPOZIȚII FINALE

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

10.2. După cumpărarea și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

10.4. Primăria Municipiului Arad are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 100 lei (plus T.V.A.).

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

- MODEL NOTARIAL-

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPARARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

I.2. S.C. _____ S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. _____ nr. ____, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Arad sub nr. _____, cod fiscal _____, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. _____, reprezentată prin _____ domiciliat în _____, str. _____ nr. _____, în calitate de **cumpărătoare**, pe de o parte, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Vânzătorul **vinde** cumpărătoarei, în baza Hotărârii nr. _____ a Consiliului Local al Municipiului Arad, a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației publice privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp., **dreptul de proprietate asupra terenului**, în suprafață de _____ mp., proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în _____ înscris în C.F. nr. ____ - Arad, cu **nr. top.** _____ Transmisiunea proprietății terenului, are loc astăzi data autentificării prezentului act.

III. PREȚUL CONTRACTULUI:

3.1. Prețul acestei vânzări este de _____ Euro, reprezentând _____ lei, calculat la cursul de referință al Euro, la B.N.R., din ziua plății de _____ lei/Euro, din care vânzătorul a primit de la cumpărătoare suma de _____ lei, virată la Trezoreria municipiului Arad, cu Ordinul de plată nr. _____, iar diferența de _____ lei, a fost achitată azi data semnării prezentului contract.

-----Vânzătoarea solicită **întabularea ipotecii** pentru suma de _____ Euro, sumă din care se vor realiza utilități, iar după predarea acestora ipoteca se va radia.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. Vânzătorul garantează pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1337 Cod. Civ.

4.2. Vânzătorul garantează că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. ____ - Arad, înregistrate sub nr. _____.

4.3. Vânzătorul, se obligă să asigure prin autorizațiile ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate, cât și respectarea prevederilor legislației în vigoare, privind protecția mediului.

4.4. Lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut.

4.5. Să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor și utilităților, pe terenul din zonă.

4.6. Să întrețină și să înnoiască, pe cheltuiala sa, utilitățile instalate și construite de cumpărătoare în baza obligațiilor din contract, după transferul de proprietate al acestor utilități.

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

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

4.9. Cumpărătoarea, declară că, **a cumpărat** de la vânzător, **dreptul de proprietate asupra terenului**, descris mai sus, la prețul arătat, este **de acord cu întabularea ipotecii în favoarea vânzătoarei**, a luat cunoștință de starea de drept și de fapt a terenului, se obligă să respecte documentația de urbanism aprobată și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

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

4.11. Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de ____ ani de punere în funcțiune al obiectivului, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

4.12. Se obligă să depună întreaga diligență pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activitățile de producție și exploatare pe care le derulează și să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1994 și a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.

4.13. Se obligă să realizeze și să predea în proprietatea municipiului Arad, utilitățile din domeniul public, conform Protocolului încheiat între Primăria Municipiului Arad și cumpărătoare.

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

-----**4.15.** Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public la dimensiunile solicitate de Primăriei Municipiului Arad, sunt în sarcina cumpărătoarei.-----

-----**4.16.** Cumpărătoarea este obligată la plata taxelor pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol în vederea realizării construcțiilor.-----

-----**4.17.** Cumpărătoarea este răspunzătoare de calitatea utilităților iar când sunt instalate și construite, proprietatea acestora se transferă de la cumpărătoare la vânzător, fără compensație sau obligație din partea cumpărătoarei.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VÂNZĂTOR,
Municipiul Arad - Consiliul Local
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C. _____ S.R.L.
prin:

EXPUNERE DE MOTIVE

În Zona Industrială Vest Arad, au mai rămas nevândute două amplasamente în suprafață de 4.200 mp., respectiv 2.000 mp., datorită faptului că acestea sunt străbătute de o linie electrică aeriană de 110 KV, care are o zonă de protecție, cu interdicție de construire, pe o fâșie de 34 ml. lățime.

În aceste condiții, deoarece sunt solicitări adresate administrației locale, de către societăți comerciale, interesate de achiziționarea unor amplasamente mai mici în Zona Industrială Vest Arad, pentru o cât mai bună gestionare a acesteia, consider oportun, efectuarea unor lucrări de parcelare, pentru delimitarea loturilor construibile și vânzarea acestora prin licitație publică, în vederea construirii unor spații de producție.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Arad 310130, Bd. Revoluției, nr. 75

tel. +40-257-281850, fax +40-257- 212402; 284744; 255818

Serviciul Administrare Patrimoniu

Nr.40555/T4/19.10.2005

RAPORT

Cu privire la parcelarea și vânzarea unor terenuri, proprietatea privată a municipiului Arad, situate în Zona Industrială Vest Arad

În Zona Industrială Vest au rămas nevândute două amplasamente de 2000 mp. și de 4200 mp.

Pe amplasamentul nr. 1 s-a construit o stație de 110/20 KV, cea mai mare parte a acestuia rămânând teren viran negestionat.

Ca urmare a solicitărilor de amplasamente mai mici, s-a efectuat o lucrare de rectificare suprafață și parcelare, astfel că terenul construibil rămas este de 1571 mp.

Acest teren se propune a fi scos la licitație publică de vânzare, în condițiile în care s-au licitat și celelalte loturi din Zona Industrială Vest Arad, respectiv la prețul de 0,6 €/mp. și realizarea de utilități în valoare de 5,4 €/mp.

Cel de-al doilea amplasament în suprafață de 4200 mp., este străbătut pe diagonală de o linie de înaltă tensiune, astfel că cea mai mare parte a lui se află în zona de protecție a acestuia, iar interdicția de construcție ocupă o fâșie de 34 m lățime, respectiv 2380 mp. Deși suprafața rămasă este de 1820 mp, în fapt aceasta se compune din două parcele, cea construibilă ca formă fiind de 898 mp.

În aceste condiții se poate construi practic o mică hală în spatele parcelei.

Deoarece utilitățile sunt realizate până în incinta limitrofă lotului, cât și datorită faptului că terenul aferent drumului public se îngustează, amplasamentul se propune spre vânzare, în situația actuală, respectiv realizarea drumului și extinderea utilităților și le va face investitorul pe cheltuiala sa.

Ținând cont de cele de mai sus, se propune scoaterea la licitație publică a terenului la prețul de 3 €/mp.

Ambele licitații se propun atât pentru că s-au depus solicitări, cât și pentru definitivarea zonei, în partea nord – estică, întrucât pentru o bună gestionare a acesteia este necesară închiderea accesului animalelor în zona industrială.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. Răzvan Popa

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa