



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE A nr. 290
din 8 decembrie 2005**

**cu privire la vânzarea prin licitație publică a unor apartamente,
situate în municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42, sc. C.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 46.017/2005;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, înregistrat cu nr. 46.017 din 29.11.2005;
- Cartea Funciară colectivă nr. 53.972 – Arad;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică și conținutul – cadru al caietului de documente, întocmit în vederea organizării licitațiilor publice pentru vânzarea a 34 de apartamente, din care 8 apartamente cu 1 cameră, 7 apartamente cu 2 camere, 8 apartamente cu 3 camere și 7 apartamente cu 4 camere, situate în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42, sc. C, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Apartamentele situate la ultimul etaj se exceptează de la vânzare, urmând a fi închiriate cu titlu de locuințe de intervenție.

(3) Administrarea locuințelor menționate la alin.(2) revine Consiliul Local al Municipiului Arad și Primarului Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate.

Art. 2. (1) Prețul minim de pornire al licitației pentru vânzarea apartamentelor este de:

- 19.000 € + T.V.A. - pentru apartamentele cu 1 cameră – $S_{utilă} = 36$ mp.
- 30.000 € + T.V.A. - pentru apartamentele cu 2 camere – $S_{utilă} = 57$ mp.
- 36.000 € + T.V.A. - pentru apartamentele cu 3 camere – $S_{utilă} = 74$ mp.
- 42.000 € + T.V.A. - pentru apartamentele cu 4 camere – $S_{utilă} = 90$ mp.

(2) 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.

Art. 3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractele de vânzare – cumpărare cu adjudecatorii licitațiilor publice privind vânzarea apartamentelor.

Art. 4. 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 apartamentului nr. [] din

municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42, sc. C.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea apartamentului nr. [], din municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42, sc. C, în suprafață utilă de [] mp., compus din [] camere și dependințe, vor depune la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, în perioada anunțată, opțiunea pentru locuința nominalizată 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 persoane fizice sau juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare-cumpărare se va perfecta în cazul persoanelor juridice, numai dacă au sediul social în municipiul Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

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

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

- a. Oferta pentru cumpărarea apartamentului, în care să fie precizat prețul de cumpărare;
- b. Documentele care să ateste starea civilă, în cazul persoanelor fizice;
- c. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei;
- d. Scrisoare de bonitate bancară;
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de [] 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 municipiului Arad.
- h. Certificat de atestare fiscală, eliberat de către Ministerul Finanțelor.

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

- 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. Pe plic se înscrie numai adresa blocului și numărul apartamentului pentru care se depune oferta.

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

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

- 2.6. Precizări în legătura cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare – cumpărare a apartamentului;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

III. GARANȚII

- 3.1.** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare și să achite contravaloarea Caietului de documente.
- 3.2.** Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare, de la data adjudecării ofertei.
- 3.3.** Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a.** dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
 - b.** în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații, pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
 - c.** în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la Casieria 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. DESFĂȘURAREA ȘI FINALIZAREA LICITAȚIEI

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

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

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

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

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

4.6. Comisia de licitație se obligă:

-să răspundă la contestații în termen de 3 zile;

-să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea apartamentului nr. [] din

municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42, sc. C.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Apartamentul supus licitației este compus din [] camere și dependințe în suprafață utilă de [] mp., suprafață construită de [] mp.

În suprafața construită este inclusă și cota parte din părțile comune.

1.2. Apartamentul este înscris în C.F. nr.53.972-Arad, cu nr. top.3238/8/5/3/[], proprietatea municipiului Arad.

II. DOTĂRI ȘI FINISAJE

2.1. Apartamentul dispune de: instalații apă rece și apă caldă, instalații de energie electrică, termoficare, canalizare și gaze naturale.

III . ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITAȚI DE ACHITARE A ACESTUIA.

3.1. Prețul minim de pornire la licitație pentru vânzarea apartamentului este de [] Euro + T.V.A.

3.2. Prețul poate fi majorat prin oferta scrisă sau în timpul licitației prin strigare.

3.3. 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.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

4.1. Să predea apartamentul liber de sarcini.

4.2. Garantează pe cumpărător împotriva evicțiunii parțiale sau totale, cât și împotriva viciilor ascunse.

4.3. Garantează că bunul vândut nu este sechestrat, gajat sau ipotecat, așa cum rezultă din extrasul C.F. nr. 53.972 – Arad.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

5.1 . Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea–cumpărarea apartamentului sunt în sarcina cumpărătorului.

VI. CLAUZE SPECIALE

6.1. Caietul de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

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 serviciile de specialitate din subordinea Consiliului Local al Municipiului Arad, prin împuternicirii 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. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, contra cost, prețul fiind de 100 lei + T.V.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

RAPORT
cu privire la vânzarea prin licitație publică a unor apartamente,
situate în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. X 42, sc. C.

Consiliul Local al Municipiului Arad, a prevăzut în bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2000, achiziția unor blocuri nefinalizate, iar după efectuarea procedurilor de licitație, s-au achiziționat trei blocuri, situate în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, respectiv bl. X 42, sc. B, bl. X 42, sc. C și bl. 21.

Prin Hotărârea nr. 184 din 24.06.2002, a Consiliului Local al Municipiului Arad, s-a stabilit destinația de locuințe pentru vânzare a apartamentelor din blocul X 42, sc. B și a apartamentelor din blocul 21, iar ulterior s-a aprobat și metodologia de vânzare a locuințelor, cu prețul care a reprezentat valoarea totală a investițiilor, achiziție + finalizare.

Întrucât din motive financiare, bl. X 42, sc. C, aflat în stadiul de structură, la data achiziției, nu a mai putut fi finalizat, acesta a fost transmis în administrarea S.C. „TAKATA – PETRI ROMANIA” S.R.L., până în data de 31 decembrie 2005, pentru finalizare.

Transmiterea în administrare s-a făcut urmare Hotărârii nr. 123 din 22.04.2003 a C.L.M.A., prin care s-a aprobat actul adițional nr. 1/2003, la contractul de vânzare – cumpărare, autentificat cu nr. 489 din 21.06.2001, în fața notarului public, contract încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad și S.C. „TAKATA – PETRI ROMANIA” S.R.L., având ca obiect un teren în suprafață de 182.800 mp., situat în Zona Industrială Vest, achiziționat prin licitație publică, în baza Hotărârii nr. 36 din 27.02.2001, a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Conform clauzelor contractuale, S.C. „TAKATA – PETRI ROMANIA” S.R.L., avea obligația realizării unor utilități publice pe terenul aparținând domeniului privat al municipiului Arad, până la concurența sumei de 1.645.200 DM, din care suma de 1.000.000 DM s-a investit în Zona Industrială Vest, iar pentru diferența de 645.200 DM (330.872 Euro), societatea s-a angajat la finalizarea și punerea în funcțiune a blocului X 42, sc. C, până cel târziu la data de 31.12.2003.

Prin notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 19.613 din 26.05.2005, s-a adus la cunoștință S.C. „TAKATA – PETRI ROMANIA” S.R.L., pentru a lua toate măsurile necesare pentru eliberarea apartamentelor și predarea blocului X 42, sc. C, la data de 31.12.2005, în stare de funcțiune și liber de orice sarcini.

Analiza pieței:

În studiul pieței, s-au luat oferte de vânzare, din perioada 07.11 – 15.11.2005, pentru apartamente în blocuri noi, în zona Calea Aurel Vlaicu.

STUDIUL DE PIAȚĂ
ZONA A. VLAICU – BLOCURI NOI

NR. CAMERE	MENȚIUNI	PREȚ	OBSERVAȚII
1 cam.	S = 60 mp.	28.000 €	
1 cam.	S = 50 mp.	26.000 €	UTA
1 cam.	S = 50 mp.	25.000 €	
2 cam.		30.000 €	Fortuna (Standard)
2 cam.	S = 67 mp., et. I	39.000 €	Fortuna
2 cam.		35.000 €	Profi

2 cam.	S = 80 mp.	31.000 €	Făt Frumos
2 cam.	Confort I	28.000 €	
2 cam.	Confort I - decomandat	32.000 €	
2 cam.	termopan	28.500 €	
2 cam.	semidecomandat	33.500 €	UTA
3 cam.	amenajat	37.000 €	
3 cam.		50.000 €	
3 cam.	parter	58.000 € *	UTA
3 cam.	Etaj II/III	30.000 €	
3 cam.		45.000 €	
3 cam.	Confort I	38.000 €	
4 cam.	Etaj IV/VIII	52.000 €	
4 cam.		40.000 €	
4 cam.	S = 120 mp., neamenajat	49.000 €	
4 cam.	S = 128 mp., mobilat, parter	50.000 €	
4 cam.	S = 130 mp.	48.000 €	I - uri
4 cam.	S = 126 mp.	49.000 €	

- Nu se ia la calculul valorii medii.

Calculându-se prețurile medii la fiecare număr de camere rezultă următoarele prețuri:

Nr. camere	Preț mediu	Suprafața utilă/apartament	Preț/mp.
1	26.000 €	36 mp.	722 €
2	32.000	57 mp.	561 €
3	40.000	74 mp.	540 €
4	48.000	90 mp.	533 €

Tinând cont de prețurile de ofertare sunt peste prețurile de vânzare, se reduce cu 10 % prețul mediu/mp., rezultând 530 €/mp./S_u.

Având în vedere că pe piață, prețul apartamentelor este maximal, negocierea făcându-se în jos, iar la licitație, oferta este prețul minim, de la care valoarea crește, propunem ca prețuri de pornire pentru, vânzarea apartamentelor din bl. X 42, sc. C:

Ap. 1 cam. – S_u = 36 mp. – 19.000 €

Ap. 2 cam. – S_u = 57 mp. – 30.000 €

Ap. 3 cam. – S_u = 74 mp. – 36.000 €

Ap. 4 cam. – S_u = 90 mp. – 42.000 €

Prețul de adjudecare, se va achita integral la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

DIRECTOR EXECUTIV,	ȘEF SERVICIU,
Ing. Răzvan Popa	Sing. Florica Popa