



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 235
din 10 octombrie 2005
privind vânzarea prin licitație publică a unui teren
situat în municipiul Arad, str. Ștefan cel Mare**

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.38.877/2005;
 - raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, înregistrat cu nr. 38.877 din 05.10.2005;
 - extrasul de Carte funciară nr. 5.450 – Aradul Nou;
 - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
 - prevederile art. 36 (1) și art. 26 (1), din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 – republicată;
- În temeiul art. 38 lit. h, art. 46, 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 Statului Român, situat în municipiul Arad, str. Ștefan cel Mare F.N., în suprafață de 8.111 mp., înscris în C.F. nr. 5.450 – Aradul Nou, cu nr. top. 1909/1/1, conform planului de parcelare anexa nr. 1, plan care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Ștefan cel Mare F.N., înscris în C.F. nr. 5.450 – Aradul Nou, cu nr. top. 1909/1/1/2, în suprafață de 2.390 mp., în baza art. 36 (1), din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 – republicată, se trece în proprietatea privată a municipiului Arad.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică și documentele licitației, pentru terenul în suprafață de 2.390 mp., proprietatea privată a municipiului Arad, conform caietului de documente – anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul de pornire al licitației este cel înscris în caietul de sarcini.

Art.5. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare - cumpărare cu adjudecatorul licitației publice privind vânzarea terenului.

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, str. Ștefan cel Mare FN., în suprafață de 2.390 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad, str. Ștefan cel Mare FN., în suprafață de 2.390 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, 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.

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 30.000 lei. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul RO40TREZ0215006XXX006669,

g. Dovada cumpărării Caietului de documente,

h. Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de către Direcția Fiscală din cadrul Primăriei unde își are sediul în prezent societatea,

i. Certificat de atestare fiscală, eliberat de către Ministerul Finanțelor.

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 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 Primăriei Municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de către Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, 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 lucrătoare 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
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

**privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad, str. Ștefan cel Mare FN., în suprafață de 2.390 mp.**

OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 2.390 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător, a unor spații comerciale pentru produse alimentare.

1.2. Terenul în suprafață de 2.390 mp., înscris în Cartea funciară nr. 5.450 – Aradul Nou, este proprietatea privată a municipiului Arad, iar în vederea realizării construcției, s-a întocmit Planul Urbanistic de Detaliu „Spații comerciale produse alimentare”.

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.

Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 6 luni, de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **14,00 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **33.460 € + T.V.A.**

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

3.3. Licitația se va desfășura, pornind de la cea mai mare ofertă depusă. Pasul minim de licitare, se va comunica de către comisia de licitație.

3.4. 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. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

4.1. Să predea terenul liber de sarcini.

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

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

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

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

5.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților din domeniul public, cât și ale construcțiilor proprietate privată, precum și destinația acestora, sub sancțiunea rezoluției contractului de vânzare – cumpărare, pentru nerespectarea oricărei condiții descrise anterior.

5.2. Cumpărătorul are obligația devierii rețelelor de termoficare, energie electrică, telefonie și gaze naturale, existente pe amplasament, conform soluțiilor date de către deținătorii acestora.

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

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

5.5. REALIZAREA UTILITĂȚILOR DIN DOMENIUL PUBLIC

5.5.1. Cumpărătorul are obligația realizării următoarelor utilități publice:

- semaforizare în „T” intersecția str. Ștefan cel Mare, str. N. Lenau, str. Bicz
(56.338 €);

- amenajare o bandă de parcare pe str. N. Lenau, înspre blocuri – 800 mp.
(24.000 €);

5.5.2. Cheltuielile pentru proiectarea, obținerea avizelor, realizarea utilităților în domeniul public, conform pct. 5.5.1. și devierea rețelelor existente pe amplasament sunt în sarcina cumpărătorului.

5.5.3. Termenul de realizare a utilităților este de maxim 6 luni de la data cumpărării terenului.

5.5.4. După executarea utilităților din domeniul public, conform pct. 5.5.1., acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

5.5.5. Vânzarea terenului, se va face cu înscrierea în Cartea funciară a ipotecii în valoare de 80.338 €, care se va radia după realizarea utilităților publice, descrise la pct. 5.5.1.

VI. FORȚA MAJORĂ

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

VII. CONTROLUL

7.1. 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.

VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

IX. DISPOZITII FINALE

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

9.2. 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.

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

9.4. 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.

9.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 100 lei + 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 – 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. _____ 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., cu excepția celor prezentate în caietul de sarcini.-----

-----**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.** La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române.-----

-----**4.11.** În proiectarea construcțiilor 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.-----

-----**4.12.** Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe cumpărător.-----

-----**4.13.** Cumpărătorul are obligația realizării utilităților publice prevăzute la punctul 5.5.1., din Caietul de sarcini, anexa nr. ____, la Hotărârea nr. ____/____, a Consiliului Local al Municipiului Arad, în termen de maxim 6 luni, de la data cumpărării terenului.-----

-----**4.14.** Cumpărătorul va preda în proprietatea oraşului Arad, utilităţile publice, imediat după executarea lor.-----

-----**4.15.** Cumpărătoarea se obligă să respecte termenul de 6 luni, privind realizarea construcţiei, precum şi destinaţia acesteia, sub sancţiunea rezoluţiunii contractului de vânzare – cumpărare.-----

-----**4.16.** Se obligă să depună întreaga diligenţă pentru a nu cauza poluarea atmosferei, solului sau pânzei de apă freatică, prin activităţile de producţie şi exploatare pe care le derulează şi să se supună tuturor reglementărilor Legii mediului înconjurător nr. 137/1994 şi a altor reglementări cu privire la mediul înconjurător.-----

-----**4.17.** Cade în sarcina cumpărătoarei proiectarea şi realizarea accesului la teren din domeniul public.---

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

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

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

-----**5.2.** Orice modificări de clauze se vor face în baza înţelegerii dintre părţi.-----

-----**5.3.** Forţa majoră exonerează părţile de răspundere, în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părţile să-şi îndeplinească integral sau parţial obligaţiile.-----

-----**5.4.** Partea care va fi împiedicată să-şi îndeplinească obligaţiile contractuale ca urmare a unui caz de forţă majoră, va trebui să înştiinţeze cealaltă parte în termen de 5 zile de la data la care a intervenit cauza de forţă majoră.-----

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

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

-----**6.1.** Noi, părţile contractante, am luat la cunoştinţă de prevederile art. 6 coroborat cu art. 4 din Ordonanţa Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială şi de dispoziţiile Legii nr. 87/1994 privind evaziunea fiscală.-----

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

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

VÂNZĂTOR,
Consiliul Local Municipiul al Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C. _____ S.R.L.
prin:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 38.877/2005

EXPUNERE DE MOTIVE

Zona Gării Aradul Nou, în ultimii 15 ani nu a beneficiat de investiții, aspectul urban suferind o deterioarare prin amplasarea unor construcții provizorii și depozitarea de materiale în aer liber.

Prin documentația de urbanism întocmită pentru realizarea de spații comerciale pentru produse alimentare, se propune o restructurare a zonei și schimbarea aspectului urban prin construirea unui magazin modern, vitrat în întregime spre strada Ștefan cel Mare, amenajarea de spații de parcare și spații verzi cu mobilier urban. Terenul în suprafață de 2390 mp se va transmite investitorului prin licitație publică de vânzare cu condiția ca în termen de 6 luni, acesta să-și realizeze atât propria investiție, cât și pentru comunitate să execute lucrările de semaforizare a intersecției Ștefan cel Mare , str. N. Lenau și strada Bicz, precum și o parcare publică de 800 mp.

Față de cele de mai sus consider oportun adoptarea unei hotărâri de vânzare prin licitație publică a terenului, în condițiile descrise mai sus.

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. 38877/ T4/05.10.2005

R A P O R T

Cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Arad, str. Ștefan cel Mare

Terenul aprobat prin PUD pentru construire „Spații comerciale produse alimentare” – Piața Gării Aradul Nou” în fapt este situat la intersecția str. Ștefan cel Mare cu str. Bicz și este proprietatea Statului român înscris în CF nr. 5450 Aradul Nou.

În prezent nu este utilizat la adevăratul potențial al amplasamentului, fiind un teren viran în cea mai mare parte neamenajat, cu 11 garaje metalice și 4 gherete.

În fapt, întreaga zonă învecinată ar fi necesar să se urbanizeze, inclusiv terenul gestionat de Regionala CFR pe care sunt depozitate materiale de construcții în aer liber, gherete pentru vânzare de produse agro-alimentare amplasate cu spatele construcțiilor spre str. Ștefan cel Mare și închise cu deșeuri de materiale textile sau nylon.

În situația vânzării terenului în suprafață de 2.390 mp se vor realiza și următoarele utilități publice:

1. Se va semaforiza în „T” intersecția str. Ștefan cel Mare, str. N. Lenau, str. Bicz (56.338 €)
2. Se va amenaja o bandă pentru parcare pe str. N. Lenau, înspre blocuri - 800 mp (24.000 €);

Dacă prețul de vânzare al zonei datorită formei parcelei și poziției acesteia se apreciază la valoarea de piață de 45 – 48 €/mp, excluzând valoarea utilităților din domeniul public, rezultă 14 €/mp, preț de pornire la licitație în condițiile caietului de sarcini.

Această valoare se susține și pentru faptul că datorită unei proaste gestionări anterioare a amplasamentului, rețelele de termoficare, energie electrică, telefonie și gaze naturale necesită deviere, deoarece traseele actuale în loc să fie amplasate la limita domeniului public traversează amplasamentul.

Din punct de vedere urbanistic prin realizarea spațiilor comerciale cu arhitectură modernă, semaforizarea intersecției și curățirea platformei gării, se va

pune în valoare întreaga zonă, care în ultimii 15 ani s-a dezvoltat datorită investițiilor private, fără ca zona dezvoltată anterior anilor 1990 să dobândească o altă imagine, mai mult prin amplasarea construcțiilor provizorii și proasta gestiune a platformei gării, acesta și-a deteriorat imaginea.

Din punct de vedere economic prin vânzarea terenului și realizarea construcției, în afara sumei încasate la vânzare, anual se vor încasa impozitele aferente și se vor crea noi locuri de muncă.

Față de cele de mai sus, considerăm oportună aprobarea vânzării terenului la licitație publică, la prețul minim de pornire la licitație de 33.460 €, cu înscrierea în Cartea funciară a ipotecii în valoare de 80.338 €, care se va radia după realizarea utilităților publice descrise anterior și predarea acestora în proprietatea municipiului Arad.

Terenul nu face obiectul Legii nr. 10 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Răzvan Popa**

**ȘEF SERVICIU,
Sing. Florica Popa**

