



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 254
din 31 octombrie 2005
privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în municipiul Arad,
Zona Cărmidărie Ceala**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 41058/2005;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, înregistrat cu nr. 41058/2005;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Extrasul de carte funciară nr. 5042 Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 60/2005 privind aprobarea PUZ - Zona Cărmidărie – Ceala, refacere;
- prevederile art.13 din Legea nr. 115 din 27.04.1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la Cărțile funciare;

În temeiul prevederilor art.38 (2) 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 unificarea și reparcelarea terenului, proprietatea privată a municipiului Arad, situat în municipiul Arad – Zona Cărmidărie – Ceala – în suprafață totală de 357.998 mp, înscris în CF nr. 5042 Arad, cu nr. top. 7439/6684/28, nr. top. 7439/6684/29, nr. top. 7439/6684/30, nr. top. 7439/6684/31, nr. top. 7439/6684/32, nr. top. 7439/6684/26/1 și nr. top. 6684/7439/24/1/1/1/1, conform planului de unificare și reparcelare, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a suprafeței de 15.015 mp. teren, înscrisă în CF nr. 5042 Arad, cu nr. top. 7439/6684/26 – 32/4 și a suprafeței de 17.526 mp. teren înscrisă în CF nr. 5042 Arad, cu nr. top. 7439/6684/26 – 32/5, situate în Zona Cărmidărie – Ceala, precum și caietele de documente întocmite în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenurilor, anexele nr.2 și nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă conținutul – cadru al caietului de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenurilor în vederea realizării de case de vacanță din Zona Cărmidărie – Ceala, conform Anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractele de vânzare – cumpărare cu adjudecării licitației publice privind vânzarea terenurilor.

Art.5. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției tehnice 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 Cărmidărie - Ceala, în suprafață de 15.015 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul Municipiului Arad - Zona Cărmidărie - Ceala, în suprafață de 15.015 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, valoarea investițiilor (proponeri de amenajare a terenului),
 - e. Scrisoarea de bonitate bancară,
 - f. Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de **53.600 lei**. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul RO4TREZ0215006XXX006669,
 - g. Dovada cumpărării Caietului de documente,
 - h. Certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de către Direcția Fiscală din cadrul Primăriei Municipiului Arad.
- 2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei Municipiului Arad – Serviciul Relații cu publicul, camera nr. 5, conform anunțului publicat în presă. Pe plic se înscrie numai data licitației și suprafața terenului pentru care se depune oferta.
 - 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, 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:
- 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 – Zona Căramidărie – Ceala, în suprafață de 15.015 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 15.015 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unei zone pentru agrement.

1.2. Terenul în suprafață totală de 15.015 mp., înscris în C.F. nr. 5.042 - Arad, cu nr. top. 7439/6684/26-32/4, este proprietatea privată a municipiului Arad, iar conformitate cu Hotărârea nr. 60 din 29.03.2005 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – Zona Căramidărie – Ceala - refacere, are destinația de subzonă - case de vacanță și microdotări de servicii și prestări.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

2.2. 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.

2.3. Construcțiile vor fi calculate 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 construcțiilor vor fi suportate de cumpărător.

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

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

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

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 15.015 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele sau devierea acestora dacă este cazul.

4.2. Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina cumpărătorului.

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **4,00 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **60.060 € + T.V.A.**

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

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

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

a. Să predea terenul liber de orice sarcini,

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

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

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

7.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea construcțiilor, precum și destinația acestora, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare.

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

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

8.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri 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 Primăria Municipiului Arad, 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, cu modificările și completările ulterioare.

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

11.4. 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.

11.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 1.00 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. 254 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., 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. ____ - Arad, 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. _____ - 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, 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 2 ani, privind realizarea construcției, precum și destinația acesteia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare.

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

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

4.13. Cumpărătoarea se obligă să facă toate demersurile pentru înregistrarea prezentului contract la Direcția Fiscală a 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,

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad – Zona Căramidărie - Ceala, în suprafață de 17.526 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul Municipiului Arad - Zona Căramidărie - Ceala, în suprafață de 17.526 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, valoarea investițiilor (proponeri de amenajare a terenului).
- e.** Scrisoarea de bonitate bancară .
- i.** Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de **62.500 lei**. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul RO40TREZ0215006XXX006669.
- j.** Dovada cumpărării Caietului de documente.
- k.** 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 Primăriei Municipiului Arad – Serviciul Relații cu publicul, camera nr. 5, conform anunțului publicat în presă. Pe plic se înscrie numai data licitației și suprafața terenului pentru care se depune oferta.

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

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

pivind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad – Zona Căramidărie – Ceala, în suprafață de 17.526 mp.

I.OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 17.526 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unei zone pentru agrement.

1.2. Terenul în suprafață totală de 17.526 mp., înscris în C.F. nr. 5.042 - Arad, cu nr. top. 7439/6684/26-32/5, este proprietatea privată a municipiului Arad, iar conformitate cu Hotărârea nr. 60 din 29.03.2005 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – Zona Căramidărie – Ceala - refacere are destinația de subzonă - case de vacanță și microdotări de servicii și prestări.

II.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

2.2. 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.

2.3. Construcțiile vor fi calculate 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 construcțiilor vor fi suportate de cumpărător.

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

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

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

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 17.526 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele, sau devierea acestora dacă este cazul.

4.2. Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina cumpărătorului

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **4,00 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **70.104 € + T.V.A.**

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

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

VI.OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

a. Să predea terenul liber de orice sarcini,

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

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

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

7.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea construcțiilor, precum și destinația acestora, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare.

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

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

8.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri 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 Primăria Municipiului Arad, 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, cu modificările și completările ulterioare.

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

11.4. 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.

11.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 1.00 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. ____ - Arad, 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. _____ - 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, 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 2 ani, privind realizarea construcției, precum și destinația acesteia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare.

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

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

4.13. Cumpărătoarea se obligă să facă toate demersurile pentru înregistrarea prezentului contract la Direcția Fiscală a 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,

- CONȚINUT CADRU -

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad – Zona Căramidărie - Ceala, în suprafață de 300 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul Municipiului Arad - Zona Căramidărie - Ceala, în suprafață de 300 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 fizice române.

1.2.Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoane fizice române.

II.PREZENTAREA OFERTELOR

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

Plicul cu oferta va cuprinde:

a. Oferta pentru cumpărarea terenului, în care să fie precizat prețul/mp. și prețul total de cumpărare,

b. Xerocopia actului de identitate,

c. Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de **1.000 lei**. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul RO40TREZ0215006XXX006669,

d. Dovada cumpărării Caietului de documente,

e. 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 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, sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO17TREZ0215004XXX010287 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;
- RO40TREZ0215006XXX0066690 - 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. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită, se va susține o nouă licitație, după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte obligații, este declarat câștigător.

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad – Zona Cărmidărie – Ceala, în suprafață de 300 mp.

I.OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 300 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unei case de vacanță.

1.2. Terenul în suprafață de 300 mp., înscris în C.F. nr. 5.042 - Arad, cu nr. top. _____, este proprietatea privată a municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 60 din 29.03.2005 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – Zona Cărmidărie – Ceala – refacere are destinația de subzonă – case de vacanță și microdotări de servicii și prestări.

II.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

2.2. 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.

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

2.4. Durata maximă de punere în funcțiune a construcției, conform punctului 1.1. este de 1 an de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

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

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 300 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele.

4.2. Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina cumpărătorului.

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **4,00 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **1.200 € + T.V.A.**

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

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

VI.OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

a. Să predea terenul liber de orice sarcini,

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

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

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

VII.OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

7.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea construcției, precum și destinația terenului, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare.

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

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

8.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri 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 Primăria Municipiului Arad, 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 lucrărilor de construcții.

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

11.4. 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.

11.5. 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. _____, cu domiciliul în municipiul Arad, str. _____ nr. __, județul Arad, în calitate de **cumpărător**, 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. 254 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., 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. ____ - Arad, 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. _____ - 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, 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 2 ani, privind realizarea construcției, precum și destinația acesteia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare.

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

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

4.13. Cumpărătoarea se obligă să facă toate demersurile pentru înregistrarea prezentului contract la Direcția Fiscală a 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,
Consiliul Local al Municipiului Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____/2005

EXPUNERE DE MOTIVE

Zona Căramidărie Ceala, este situată în extremitatea sud-vestică a municipiului Arad făcând practic legătura dintre oraș și pădurea Ceala - care este parte a rezervației naturale „Lunca Mureșului”.

Pentru igienizarea zonei, care în prezent este un adevărat focar de infecție, dublată de crearea și punerea în funcțiune a unor activități ce elimină riscul continuării degradării cadrului natural, ținând cont de legislația de urbanism, este posibil și consider oportun, adoptarea unei hotărâri pentru vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în Zona Căramidărie Ceala, pentru amenajarea unor zone de agrement și construirea unor case de vacanță.

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. _____/T4/ _____

RAPORT

privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în municipiul Arad, Zona Căramidărie Ceala

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Arad, nr. 60 din 29.03.2005, s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal „Zona Căramidărie - Ceala – refacere, proiect nr. 35.040/2004 elaborat de către SC „PROIECT ARAD” SA, pentru un teren situat în partea de Sud – Vest a municipiului Arad, între oraș și pădurea Ceala.

Conform Regulamentul aferent Planului Urbanistic General, terenul este situat în UTR nr. 72, și cea mai mare parte a zonei studiate are destinația de zonă de recreere și activități sportive, case de vacanță.

Potențialul turistic al zonei se va amplifica atât din cauza apropierii de rezervația naturală Lunca Mureșului (deci și a muzeului preconizat în imediata vecinătate a zonei), cât și din atractivitatea pe care o poate prezenta zona de agrement și sport.

În prezent nu este utilizat la adevăratul potențial al amplasamentului, fiind ocupat de exploatare și industrie de materiale de construcții, aproximativ 40 de locuințe insalubre, cu stare tehnică nesatisfăcătoare, majoritatea neautorizate, fără utilități, restul terenului în proporție de 70 % este teren liber de construcții, însă cu depuneri ilegale de gunoaie.

În partea de sud a zonei de propune amenajarea unei zone cu destinația de sporturi nautice moto, bărci agrement pe lacul din sud și pescuit sportiv în lacul de lângă pădure.

În partea de N și N-E a zonei, se propun case de vacanță și microdotări de servicii și prestări. Se propun loturi de 12 x 25 m, pentru case de vacanță având S + P + M.

Prin realizarea caselor de vacanță și zonelor de agrement, se va pune în valoare întreaga zonă, care în ultimii 15 ani nu s-a dezvoltat, precum se va elimina riscul degradării cadrului natural.

Din punct de vedere economic prin vânzarea terenurilor și realizarea construcțiilor, 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 prin licitație publică a două amplasamente unul în suprafață de 15.015 mp și altul de 17.526 mp. cu destinația de zonă de agrement, precum și loturi pentru case de vacanță în suprafață de 300 mp., conform caietelor de sarcini la prețul de pornire de 4 €/mp.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Răzvan Popa

ȘEF SERVICIU,
sing. Florica Popa