



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 140
din 30 mai 2006
privind punerea în aplicare a Planul Urbanistic de Detaliu „Zona Fortuna
Piața agroalimentară” și aprobarea documentelor licitației pentru
vânzarea unui teren

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 21541/2006;
- raportul nr. 21542/T4/2006 al Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice;
- extrasele de CF nr. 53.241 Arad și CF nr. _____ Arad;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 115/27.04.1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare;
- prevederile art. 36(1) și art. 26(1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- prevederile art.7 lit „e” și art.8 (1) din Legea nr. 213/1998 – Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

În temeiul art. 38, lit. „f”, „h” și „t” și art.46 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă parcelarea terenurilor proprietatea Statului Român, situate în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, zona Fortuna, în suprafață totală de 32.879 mp., înscrise în C.F. nr. 21.792 – Arad, cu nr. top 3909/9/2, nr. top 3909/10/2, nr. top 3909/11/2, nr. top 3909/12, nr. top 3909/13/2, C.F. nr. 53.241 - Arad cu nr. top 3909/10/1/1, nr. top 3909/11/1/1, nr. top 3909/14/1/3/1, C.F. nr. 11.921 - Arad cu nr. top 3909/10/1/2, C.F. nr. 11.661 - Arad cu nr. top 3909/11/1/2, C.F. nr. 15.439 - Arad cu nr. top 3909/13/1/1/1, nr. top. 3909/13/1/3, C.F. nr. 23.281/a cu nr. top. 3909/13/1/2, C.F. nr. 11.922 – Arad cu nr. top. 3909/14/1/3/2, C.F. nr. 23.282 – Arad cu nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1, conform planului de parcelare, anexa nr.1, plan care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează reprezentanții în Adunarea Generală a Acționarilor ai Consiliului Local al Municipiului Arad la SC TOP SA să aprobe rezilierea parțială a contractului de concesiune nr.7/2001, pentru imobilul înscris în CF nr. 53.241 Arad – intravilan cu corp clădire birouri și magazie – Piața Fortuna și pentru transferul în proprietatea privată a municipiului Arad a terenului în suprafață de 346 mp. înscris în CF 15673 Arad, cu nr. top. 3909/9/1, cu influențele care se impun.

Art.3. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Arad a terenului în suprafață de 801 mp, înscris în CF. nr. 53.241 Arad.

Art.4. În temeiul art. 36(1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 – republicată, se trece în proprietatea privată a municipiului Arad, din proprietatea Statului Român, terenul în suprafață totală de 2.658 mp. înscris în CF - Arad cu nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/3, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/4, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/5, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/6, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/7, nr. top. 3909/9/2/3, nr. top. 3909/12/2, nr. top. 3909/13/1/1/1/2, nr. top. 3909/13/2/1, nr. top. 3909/12/4, nr. top. 3909/13/2/3, nr. top. 3909/13/1/2/2, nr. top. 3909/13/1/3, nr. top. 3909/14/1/3/2/2, nr. top. 3909/11/2/1, nr. top. 3909/11/1/1, nr. top. 3909/11/1/2, nr. top. 3909/14/1/3/1/1, nr. top. 3909/10/2/1, nr. top. 3909/10/1/1, nr. top. 3909/10/1/2, nr. top. 3909/9/2/1.

Art.5. Din suprafața de teren identificată potrivit art. 4, suprafața de 1.569 mp., înscrisă în C.F. – Arad, cu nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/3, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/4, nr. top. 3906/4-10/2:3906/11:3906/2-13/2:3909/1-8/2:3907/1/1/1/1/1/1/1/1/5, nr. top. 3909/9/2/3 se trece în domeniul public al municipiului Arad ca teritoriu de piață.

Art.6. Se mandatează reprezentanții în Adunarea Generală a Acționarilor ai Consiliului Local al Municipiului Arad la SC C.E.T. SA, să aprobe diminuarea capitalului social al societății cu valoarea activului - punct termic dezafectat -Piața Fortuna și transferul acestuia în domeniul public al municipiului Arad.

Art.7. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului rămas în proprietatea privată a municipiului Arad, în suprafață totală de 2236 mp și documentele licitației, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.8. Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad se modifică în mod în mod corespunzător.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Arad, care este mandatat să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației publice, Direcția Tehnică și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Schill Gheorghe

SECRETAR
Doina Paul

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului Arad, C. A. Vlaicu., în suprafață de 2236 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, în suprafață de 2.236 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.

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 10.000 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. 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 lucrătoare;
- 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
Schill Gheorghe

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

**privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, în suprafață de 2236 mp.**

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 2.236 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații comerciale conform documentațiilor de urbanism aprobate, numai în condițiile prezentului caiet de sarcini.

1.2. Terenul în suprafață de 2236 mp., înscris în Cartea funciară nr. ----- – Arad, este proprietatea privată a municipiului Arad, iar în vederea realizării construcției s-a întocmit Planul Urbanistic de Detaliu „Zona Fortuna – Piața agroalimentară”

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se vor solicita de către cumpărător **noi certificate de urbanism**, atât pentru terenul proprietate privată cât și pentru terenul domeniul public, pe care cumpărătorul are obligația de realiza investiții:

1. – Certificat de Urbanism pentru reamplasarea și reconstrucția pieței Fortuna, conform planșei nr. _____ și a PUD aprobat - **obiectivul nr.1.**

2. - Certificat de Urbanism pentru demolarea actualei piețe „Fortuna”

3. – Certificat de Urbanism pentru construire spațiu comercial, P + parcare (etaj sau subsol) - **obiectivul nr.2.**

2.2. În proiectarea construcțiilor se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare 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.

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

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

2.5. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului nr.1 – Piața Fortuna este de max. 6 luni de la obținerea autorizației de construire aferentă acestuia, dar nu mai târziu de 12 luni de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

2.5.1. OBIECTIVUL NR.1 se compune din:

- a. - reabilitare, modernizare și transformarea fostului punct termic în suprafață de 385 mp în hală de piață și spațiu pentru administrația pieței
- b. - construirea unei noi piețe cu o suprafață totală de 1184 mp, din care 140 mp pasaj de trecere. Întreaga suprafață de 1184 mp va avea proiectată și realizată structura de rezistență astfel încât terasa să fie circulabilă, pentru a fi amenajată în loc de recreere pentru locatarii din zonă. La proiectare terasei se va avea în vedere montarea unui lift pentru accesul persoanelor cu dezabilități.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului nr. 2 este de 12 luni de la obținerea autorizației de construire aferentă acestuia.

2.6.1. Obligatoriu, conform PUD aprobat construcția - spațiul comercial proprietate privată va avea amenajat subsolul sau etajul în parcuri.

2.7 (1) După finalizarea și recepția obiectivului „Piața Fortuna”, acesta se va preda, fără plată, în domeniul public al municipiului Arad.

2.7 (2) Până la predare, activitatea de piață va funcționa pe actualul amplasament, fără nici o obligație de plată către cumpărătorul terenului.

2.8. Până la finalizarea, recepția și predarea noii piețe, asupra terenului cumpărat se va înscrie în cartea funciară interdicție de înstrăinare, grevare și construire.

III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **10,00 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **22.360 € + T.V.A.**

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

3.3. Licitatia 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.

3.5. Până la finalizarea și predarea obiectivului nr.1 – Piața FORTUNA – se va constitui un cont de garanție de bună execuție, la o bancă agreată de cumpărător, în valoare de 210.000 €, care se va restitui după cum urmează:

- 70.000 €, după realizarea fundațiilor și a structurii de rezistență
- 70.000 €, după realizarea terasei circulabile și a închiderilor
- 70.000 €, după recepția și predarea în proprietatea publică a municipiului Arad a

construcției.

IV. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

4.1. Să predea terenul pentru ambele amplasamente.

4.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei 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 construcțiilor, atât cele din domeniul public, cât și 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 existente pe amplasamente, 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 construcțiilor, precum și a autorizației de demolare a actualei piețe Fortuna, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

5.5. Demolarea construcțiilor deținute de SC TOP SA pe amplasamentul vândut se face de către cumpărător pe cheltuiala sa, în baza unui protocol încheiat cu PMA privind predarea și depozitarea materialelor refolosibile.

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 decalază 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. DISPOZIȚII SPECIALE

9.1. În caz ne nerealizare a obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini, municipiul Arad are drept de preemțiune pentru răscumpărarea terenului la prețul de achiziție.

9.2. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare.

X. DISPOZITII FINALE

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

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

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

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

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 500 lei + T.V.A.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Schill Gheorghe

SECRETAR
Doina Paul

MODEL NOTARIAL–
CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

-----**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**-----

-----**I.1. MUNICIPIUL ARAD**, reprezentat, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 140/30.05.2006, 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.140/30.05.2006 a Consiliului Local al Municipiului Arad și 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, cu mențiunea că asupra terenului se notează interdicția de înstrăinare, grevare și construire până la îndeplinirea obligațiilor contractuale.-----

-----**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 se obligă să predea ambele amplasamente identificate în caietul de sarcini, anexă la prezentul contract; -----

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

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

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

-----**4.5.** Lucrările de sistematizare ulterioare a zonei să nu afecteze terenul vândut.-----

-----**4.6.** Să permită accesul angajaților societăților implicate în realizarea investițiilor, pe terenul din zonă.---

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

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

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

-----**4.10.** Cumpărătoarea este de acord să suporte taxele aferente prezentului contract atât cele notariale, de publicitate imobiliară cât și orice alte cheltuieli necesare.-----

-----**4.11.** După obținerea titlului de proprietate de cumpărătoare aceasta va solicita noi certificate de urbanism pentru lucrările pe care urmează să le execute în conformitate cu cerințele caietului de sarcini, anexă a prezentului contract;-----

-----**4.12.** 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.-----

----**4.13.** Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru Municipiul Arad.-----

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

----**4.15.** Lucrările de proiectare și realizare a construcțiilor vor fi suportate de cumpărător.-----

----**4.16.** Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului nr. 1 – Piața Fortuna este de maxim 6 luni de la obținerea autorizației de construire aferentă acestuia, dar nu mai târziu de 12 luni de la semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare conform caietului de sarcini anexă a prezentului contract;-----

----**4.17.** Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului nr. 2 este de 12 luni de la obținerea autorizației de construire aferentă acestuia conform caietului de sarcini anexă a prezentului contract.-----

----**4.18.** După finalizarea și recepția obiectivului „Piața Fortuna” acesta se va preda, fără plată, în domeniul public al Municipiului Arad;-----

----**4.19.** Până la predarea obiectivului 1, activitatea de piață va funcționa pe actualul amplasament, fără nici o obligație de plată către cumpărătorul terenului;-----

----**4.20.** Până la finalizarea, recepția și predarea noii piețe, asupra terenului cumpărat, se va înscrie în cartea funciară, interdicția de înstrăinare, grevare și construire; -----

----**4.21.** Cumpărătorul se obligă să respecte termenele maxime prevăzute în prezentul contract cât și în caietul de documente care face parte integrantă din prezentul contract, privind realizarea obiectivelor, precum și destinația, sub sancțiunea rezoluției contractului de vânzare – cumpărare.-----

----**4.22.** Cumpărătorul are obligația devierii rețelelor existente pe amplasamente pe proprie cheltuială, conform soluțiilor date de către deținătorii acestora; -----

----**4.23.** La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția construcțiilor, precum și a autorizației de demolare a actualei piețe Fortuna, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.-----

----**4.24.** Demolarea construcțiilor deținute de SC TOP SA pe amplasamentul vândut se face de cumpărător pe cheltuiala sa, în baza unui protocol încheiat cu PMA privind predarea și depozitarea materialelor re folosibile;-----

----**4.25.** 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.-----

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

----**4.27.** Cumpărătorul 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.** În caz de nerealizare a oricăreia din obligațiile cumpărătorului, prevăzute în prezentul contract sau în caietul de documente, parte integrantă a contractului, acesta se reziliază de drept, caz pentru care Municipiul Arad își rezervă dreptul de preemțiune pentru răscumpărarea terenului la prețul de achiziție, fără plata vreunei alte despăgubiri, drept care va fi notat în cartea funciară.-----

----**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.** Nerespectarea termenelor stabilite în prezentul contract și în caietul de sarcini anexă a contractului, atrage după sine sancțiunea prevăzută la punctul 5.1.-----

----**5.6.** Primăria Municipiului Arad are dreptul ca, prin împuternicirii săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune, stabilit;-----

----**5.7.** Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract, cumpărătorul fiind de acord să respecte întocmai prevederile acestuia, sub sancțiunea aplicării sancțiunii prevăzute la punctul 5.1 din prezentul contract;-----

-----**VI. CLAUCZ FINALE**-----

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

-----Prezentul contract s-a încheiat cu respectarea dispozițiilor art.____ din Legea nr.____, prevederile art. 38 lit. h și ale art. 123 (1) și (2), art. 125 și art. 46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, art. 81 din Legea nr. 115/1938 și se completează cu prevederile Codului Civil.-----
-----Redactat și procesat la sediul *Biroului Notarului Public*_____, din Arad, str. _____, nr. _____, județul Arad, în 5 (cinci) exemplare originale, astăzi, data autentificării prezentului înscris, din care părților li s-au înmânat 3 (trei) exemplare. -----

VÂNZĂTOR,
Municipiul Arad
prin:

CUMPĂRĂTOR,
S.C._____S.R.L.
prin:

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Planul Urbanistic de Detaliu, „**Zona Fortuna – Piața agroalimentară**” s-a aprobat prin HCLMA nr. 10/2006.

Zona Fortuna, deficitară în schimbarea imaginii vechiului cartier de locuințe, prin studiul urbanistic efectuat va beneficia de mărirea spațiilor verzi, modernizarea aleilor de acces și modernizarea centrului comercial, respectiv zona de piață. Astfel se va realiza o nouă piață, mai mare, de peste 1500 mp, formată din trei tronsoane, care va include și fostul punct termic dezafectat.

Actualul spațiu de piață este inclus în terenul care se va scoate la licitație pentru vânzare în vederea construirii unui complex comercial.

Zona nouă de piață – 1.184 mp, va avea terasa circulabilă, urmând a fi amenajată în spațiu de recreere pentru locuitorii din zonă.

Complexul comercial se va construi obligatoriu cu spații de parcare la subsol sau la etaj.

Investiția privind realizarea noii piețe se va face de către adjudecatarul licitației publice.

Față de cele de mai sus consider oportun adoptarea unei hotărâri privind punerea în aplicare a planului urbanistic aprobat și scoaterea la licitație publică a terenului pentru construirea unui complex comercial în zona Fortuna.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Arad 310130, Bd. Revoluției, nr. 75

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

Serviciul Administrare Patrimoniu

Nr. 21542/T4/23.05.2006

RAPORT

Cu privire la reamplasarea Pieței Fortuna și vânzarea unui teren

Prin Planul Urbanistic de Detaliu, „Zona Fortuna – Piața agroalimentară” aprobat prin HCLMA nr. 10/2006, s-a regândit zona de servicii și comerț. Astfel, amplasamentul actualei piețe va deveni un spațiu pentru construirea unui centru comercial cu spații de parcare, iar piața se reamplasează paralel cu C.A.Vlaicu, în continuarea complexului comercial.

Pentru punerea în aplicare a PUD-ului sunt necesare a se parcurge următoarele etape:

- identificarea și parcelarea terenurilor complexului comercial, conform PUD
- identificarea și parcelarea terenurilor de pe amplasamentul noii piețe
- întocmirea caietului de documente pentru organizarea licitației publice
- mandatarea reprezentanții CLMA în AGA de la SC TOP SA pentru rezilierea parțială a contractului de concesiune nr. 7/2001
- mandatarea reprezentanții CLMA în AGA de la SC C.E.T. SA pentru diminuarea capitalului social cu valoarea activului „punct termic dezafectat – piața Fortuna și transferul acestuia în domeniul public.

La demararea acestui proiect s-a avut în vedere necesitatea modernizării comerțului în piață și modalitatea de-a o realiza rapid și fără sprijinul financiar al CLMA. De asemenea prin amenajarea suprafeței de 1184 mp, ca loc de recreere pentru locuitorii din zonă s-a gândit amenajarea unui spațiu care să suplinească lipsa spațiilor de parc.

Astfel construirea noii piețe se va realiza de către cumpărătorul terenului, investiție ce se estimează la valoarea de peste 300.000 €.

Total piață nouă :

$$S2 + S3 + S4 = 1184 \text{ mp}$$

$$1184 \times 250 = 296.000 \text{ €}$$

Piață reamenajată în fostul punct termic:

$$385 \text{ mp} \times 100 \text{ €/mp} = 38.500 \text{ €}$$

Total estimat: 334.500 €

Preț de pornire/ mp teren = 10 €

$$1890 \text{ mp} \times 10 \text{ €} = 18.900 \text{ €}$$

TOTAL

$$334.500 \text{ €} + 1890 \text{ €} = 336.390 \text{ €}$$

Rezultă preț minim de pornire/ mp – 186,99 €

Noua piață va avea o suprafață mai mare decât cea actuală, va fi mai funcțională datorită formei alungite și va beneficia de 6 accese.

DIRECTOR EXECUTIV

Răzvan Popa

SEF SERVICIU

Florica Popa

