

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.289

din 31 octombrie 2006

**privind aprobarea actului adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr. 484/2001,
încheiat cu SC CASAROM SA**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.40498/2006;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției tehnice, înregistrat cu nr.40.499/2006;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 189/10.06.2006, privind constituirea unei comisii pentru renegocierea clauzelor contractului de vânzare-cumpărare nr. 484/2001;
- Procese-verbale de negociere nr. 33246/02.08.2006 și nr. 40489/18.09.2006 ale comisiei mandatate de Consiliul Local al Municipiului Arad și SC CASAROM SA;
- Caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea nr. 18/23.01.2001 a Consiliului Local al Municipiului Arad, parte integrantă a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat nr. 484/2001;
- Extrasele de carte funciară Arad, cu numerele 60.566, 62.147, 66.332 – 66.341, 66.316 – 66.330;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Codului civil, Titlul III, cap. 1, art. 942

În temeiul prevederilor art. 38 alin. (2), lit. c și art.46 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) – Se aprobă unificarea parcelelor de teren proprietatea Municipiului Arad, în suprafață totală de 295.353 mp, înscrise în CF nr. 60.566 Arad, cu nr. top 219/1/1/1, nr. top. 219/2, nr. top. 219/5, nr. top. 219/8, nr. top. 219/10, nr. top. 219/11, nr. top. 219/12, nr. top. 219/21, nr. top. 219/23, nr. top. 219/24, nr. top. 219/25, nr. top. 219/27, nr. top. 219/29, nr. top. 219/31, nr. top. 219/33, nr. top. 219/35, nr. top. 219/36, nr. top. 219/39, nr. top. 219/41, nr. top. 219/42, nr. top. 219/44, nr. top. 219/46, nr. top. 219/48, nr. top. 219/49, nr. top. 219/52, nr. top. 219/54, nr. top. 219/56, nr. top. 219/58, nr. top. 219/60, nr. top. 219/61, cu parcelele proprietatea SC CASAROM SA, în suprafață totală de 332.447 mp, înscrise în CF nr. 62.147 Arad cu nr. top. 219/3, nr. top. 219/6, nr. top. 219/9, nr. top. 219/18, nr. top. 219/19, nr. top. 219/20, nr. top. 219/22, nr. top. 219/26, nr. top. 219/28, nr. top. 219/30, nr. top. 219/32, nr. top. 219/34, nr. top. 219/37, nr. top. 219/38, nr. top. 219/40, nr. top. 219/43, nr. top. 219/45, nr. top. 219/47, nr.

top. 219 50, nr. top. 219 51, nr. top. 219 53, nr. top. 219 55, nr. top. 219 57, nr. top. 219 59, nr. top. 219 62, nr. top. 219 63, nr. top. 219 4 2, nr. top. 219 4 3, nr. top. 219 4 4, nr. top. 219 4 5, nr. top. 219 4 6, CF nr. 66.332 Arad cu nr. top. 219 7 1; 219 7 3-6 2, CF nr. 66.333 Arad cu nr. top. 219 7 1; 219 7 3-6 3, CF nr. 66.334 Arad cu nr. top. 219 7 1; 219 7 3-6 4, CF nr. 66.335 Arad cu nr. top. 219 7 1; 219 7 3-6 5, CF nr. 66.336 Arad, cu nr. top. 219 13-17 1, CF nr. 66.337 Arad, cu nr. top. 219 13-17 2, CF nr. 66.338 Arad, cu nr. top. 219 13-17 3, CF nr. 66.339 Arad, cu nr. top. 219 13-17 4, CF nr. 66.340 Arad, cu nr. top. 219 13-17 5, CF nr. 66.341 Arad, cu nr. top. 219 13-17 6, CF nr. 66.316 Arad, cu nr. top. 219/4/1/1, CF nr. 66.317 Arad, cu nr. top. 219/4/1/2, CF nr. 66.318 Arad, cu nr. top. 219 4 1 3, CF nr. 66.319 Arad, cu nr. top. 219 4 1 4, CF nr. 66.320 Arad, cu nr. top. 219 4 1 5, CF nr. 66.321 Arad, cu nr. top. 219 4 1 6, CF nr. 66.322 Arad cu nr. top. 219 4 1 7, CF nr. 66.323 Arad, cu nr. top. 219 4 1 8, CF nr. 66.324 Arad, cu nr. top. 219 4 1 9, CF nr. 66.325 Arad, cu nr. top. 219 4 1 10, CF nr. 66.326 Arad, cu nr. top. 219 4 1 11, CF nr. 66.327 Arad, cu nr. top. 219 4 1 12, CF nr. 66.328 Arad, cu nr. top. 219 4 1 13, CF nr. 66.329 Arad, cu nr. top. 219 4 1 14, CF nr. 66.330 Arad, cu nr. top. 219 4 1 15

(2). Se aprobă reparcelarea și ieșirea din indiviziune a imobilelor unificate la art.1, alin.(1), după cum urmează:

- proprietatea municipiului Arad -parcela în suprafață de 295.353 mp, cu nr. top. 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/1.
- proprietatea SC CASAROM Arad SA-parcela în suprafață de 263.370 mp, cu nr. top. 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/2.
- proprietatea SC CASAROM Arad SA -parcela în suprafață de 68.058 mp, cu nr. top. 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/3.
- proprietatea SC CASAROM Arad SA -parcela în suprafață de 1.019 mp, cu nr. top. 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/4.

(3) Lucrarea topografică prevăzută la art. 1 alin.(1) și alin.(2) se efectuează conform „Schitei de unificare, reparcelare și ieșire din indiviziune”, proiect nr. 187/2006, întocmit de SC TEMPO SRL și avizat de OCPI Arad, cu nr. 9779/2006, conform schiței, anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Actul adițional nr.1 la Contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.484/2001, la notarul public Marcela Cecilia Balaș, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze actul adițional aprobat conform art. 2 al prezentei hotărâri.

Art.4 Prezenta hotărâre se va aduce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Emanoil Voicu

SECRETAR

Doina Paul

Cod PMA-S1-02

**ACT ADIȚIONAL Nr. 1 la
CONTRACTUL DE VÎNZARE-CUMPĂRARE**

autentificat sub nr. 484/20.06.2001
de notarul public Marcela Cecilia Balaș din Arad

-----Subscrisele, MUNICIPIUL ARAD, reprezentat prin Primarul Municipiului Arad, Gheorghe Falcă, cetățean român, domiciliat în Arad, [redacted], în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 289 din 31.10.2006 și a schiței de parcelare (cu nr. de înregistrare 9779/06.09.2006 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, care fac parte integrantă din prezentul act, în calitate de vânzătoare și-----

-----S.C. CASAROM ARAD S.A., cu sediul în Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3 et. 2, ap. 3, jud. Arad, C.U.I. R13705771, nr. de ordine în Registrul Comerțului Arad J.02/72/2001, reprezentată prin administratorii Sotirios Notaris, cetățean grec, posesor al [redacted] valabil [redacted], domiciliat în Atena, [redacted] Martin J.Loveday, cetățean britanic, posesor al pașaportului [redacted], valabil [redacted] domiciliat în [redacted], în baza Hotărârii Adunării Generale a acționarilor societății din data de [redacted], în calitate de cumpărătoare,-----

- -----Am încheiat de comun acord prezentul act adițional la contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 484/20.06.2001 de notarul public Marcela Cecilia Balaș, prin care contractul se modifică, după cum urmează:-----

-----1.0.Municipiul Arad, în calitate de proprietar al imobilului înscris în C.F. nr. 60566 nedefinitivă ARAD, cu nr. top. 219/1/1/1, 219/2, 219/5, 219/8, 219/10, 219/11, 219/12, 219/21, 219/23, 219/24, 219/25, 219/27, 219/29, 219/31, 219/33, 219/35, 219/36, 219/39, 219/41, 219/42, 219/44, 219/46, 219/48, 219/49, 219/52, 219/54, 219/56, 219/58, 219/60, 219/61, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, constând din terenul intravilan în suprafață de 295.353 mp, situat în Arad, Zona Subcetate, jud. Arad și-----

-----S.C. CASAROM ARAD S.A. în calitate de proprietară a imobilului înscris în C.F. nr. 62147 nedefinitivă ARAD, cu nr. top. 219/3, 219/6, 219/9, 219/18, 219/19, 219/20, 219/22, 219/26, 219/28, 219/30, 219/32, 219/34, 219/37, 219/38, 219/40, 219/43, 219/45, 219/47, 219/50, 219/51, 219/53, 219/55, 219/57, 219/59, 219/62, 219/63, 219/4/2-6, C.F. nr. 66.332 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/7/1;219/7/3-6/2, C.F. nr. 66.333 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/7/1;219/7/3-6/3, C.F. nr. 66.334 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/7/1;219/7/3-6/4, C.F. nr. 66.335 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/7/1;219/7/3-6/5, C.F. nr. 66.336 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/13-17/1, C.F. nr. 66337 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/13-17/2, C.F. nr. 66338 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/13-17/3, C.F. nr. 66339 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/13-17/4, C.F. nr. 66340 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/13-17/5, C.F. nr. 66341 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/13-17/6, C.F. nr. 66.316 nedefinitivă ARAD, cu nr. top. 219/4/1/1, C.F. nr. 66.317 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/2, C.F. nr. 66.318 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/3, C.F. nr. 66319 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/4, C.F. nr. 66320 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/5, C.F. nr. 66321 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/6, C.F. nr. 66322 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/7, C.F. nr. 66323 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/8, C.F. nr. 66324 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/9, C.F. nr. 66325 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/10, C.F. nr. 66326 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/11, C.F. nr. 66327 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/12, C.F. nr. 66328 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/13, C.F. nr. 66329 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/14, C.F. nr. 66330 nedefinitivă ARAD cu nr. top. 219/4/1/15, constând din teren intravilan în suprafață de 332.447 mp, situat în Arad, Zona Subcetate, jud. Arad,---

[redacted]

-----I. *U N I F I C Ă M* aceste imobile într-unul singur și anume, imobilul cu nr. top. nou 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63 (nr. cad. 8.927), compus din teren intravilan în suprafață totală de 627.800 mp, situat în Arad, Zona Subcetate, jud. Arad.-----

-----II. *A P O I* în baza aceleași schițe *R E P A R C E L Ă M* imobilul descris mai sus, în 4 parcele și ieșim din indiviziune, după cum urmează:-----

----- - *parcela cu nr. top nou* 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/1 (nr. cad. 8928), constând din teren intravilan cu teritorii de stradă, în suprafață de 295.353 mp, situat în Arad, Zona Subcetate, jud. Arad, proprietatea MUNICIPIULUI ARAD,-----

----- - *parcela cu nr. top nou* 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/2 (nr. cad. 8929), constând din teren intravilan în suprafață de 263.370 mp, situat în Arad, Zona Subcetate, jud. Arad, proprietatea S.C. CASAROM ARAD S.A.-----

----- - *parcela cu nr. top nou* 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/3 (nr. cad. 8930), constând din teren intravilan în suprafață de 68.058 mp, situat în Arad, Zona Subcetate, jud. Arad, proprietatea S.C. CASAROM ARAD S.A.-----

----- - *parcela cu nr. top nou* 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/4 (nr. cad. 8931), constând din teren intravilan în suprafață de 1.019 mp, situat în Arad, Zona Subcetate, jud. Arad, proprietatea S.C. CASAROM ARAD S.A.-----

-----III. și consimțim la efectuarea mențiunilor corespunzătoare în Cartea funciară.-----

-----1.1 Ca urmare a reparației de mai sus, toate modificările aduse Caietului de sarcini și ofertei originale sunt cuprinse în prezentul act adițional, motiv pentru care condiția ca terenul să fie utilizat conform Caietului de sarcini elaborat de vânzător, care, la data semnării contractului, a devenit anexă, este înlăturată.-----

-----2.0 Obligațiile Consiliului Local al Municipiului Arad se modifică după cum urmează:-----

-----2.1 Obligația „Să predea în folosința cumpărătorului diferența de teren până la totalul de 634.898 mp.din CF nedefinitivă nr. 60566 Arad, cu următoarele nr. top:219/1/1/1, 219/2, 219/5, 219/8, 219/10, 219/11, 219/12, 219/21, 219/23, 219/24, 219/25, 219/27, 219/29, 219/31, 219/33, 219/35, 219/36, 219/39, 219/41, 219/42, 219/44, 219/46, 219/48, 219/49, 219/52, 219/54, 219/56, 219/58, 219/60, 219/61, în vederea realizării infrastructurii, precum și în cazul în care cumpărătorii solicită, să îi transfere acestuia folosința, exploatarea și întreținerea infrastructurii” este înlăturată.-----

-----3.0 Obligațiile S.C. CASAROM ARAD S.A. se modifică după cum urmează:-----

-----3.1 Obligația „să construiască locuințe pe terenul ce face obiectul prezentului contract, conform Planului Urbanistic de Detaliu aprobat de Consiliul Local al Municipiului Arad” se modifică astfel: Deoarece folosința terenului reparației aparținând părților (mai puțin cel pentru care s-au emis deja autorizații de construire) nu va mai corespunde PUD existent, după înregistrarea reparației în Cartea funciară, S.C. CASAROM ARAD S.A. are dreptul de a construi pe terenul său locuințe și dotări de cartier cu respectarea noului PUZ/PUD care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Arad, în funcție de oricare dintre viitoarele etape de dezvoltare ale acestei suprafețe de teren.-----

-----3.2 Deoarece în prezent creditul imobiliar este clar reglementat, obligația „să asiste împreună cu bănci sau alte organisme financiare, la crearea și implementarea unui sistem de credit ipotecar, care va permite vânzarea locuințelor cu un avans minim de 30%, plătit de cumpărător, iar diferența, în rate lunare, eşalonate pe o perioadă de 15-30 ani” se modifică astfel: Să asiste clienții, la solicitarea acestora, în pregătirea dosarelor de obținere a creditelor imobiliare de la bănci și de la alte organisme financiare.-----

-----3.3 Deoarece în prezent, în România, moneda de referință este euro, obligația: „prețul de vânzare a locuințelor (avans și rate) va fi raportat la dolarul USA” este înlăturată.-----

-----3.4 Deoarece pe terenul proprietatea S.C. CASAROM ARAD S.A. sunt asigurate utilitățile aferente, la o capacitate suficientă pentru a acoperi necesarul ambelor proprietăți obligația „să realizeze următoarea infrastructură în zonă: drumuri și trotuare, rețea de distribuție gaze, rețea de

distribuție apă, canalizare menajeră și pluvială. Rețelele de energie electrică, iluminat public și telefonie nu sunt incluse în sarcina cumpărătorului” este înlăturată.-----

-----3.5 Obligația „să transfere fără plată în proprietatea municipiului Arad utilitățile realizate” se modifică astfel: Proprietatea și întreținerea întregii infrastructuri de pe terenul aparținând S.C. CASAROM ARAD S.A., incluzând rețelele electrice, iluminatul stradal, rețelele de gaz, apă și canalizare, drumurile și trotuarele și terenul aferent drumurilor și trotuarelor, de îndată ce vor fi finalizate, vor fi transferate Municipiului Arad sau societăților specializate, împreună cu documentațiile tehnice aferente. Plata contravalorii acestora nu se va face de către Municipiul Arad, ci de cumpărătorii terenului, locuințelor și dotărilor, prin includerea contravalorii infrastructurii în prețul de vânzare a terenului, locuințelor și dotărilor aferente.

-----3.6 Deoarece parcela de teren aparținând CASAROM ARAD S.A. are instalate utilități, incluzând rețelele principale de gaz, apă, canalizare, stația de pompare a apei pluviale și stația de pompare a apei menajere (realizate la o capacitate suficientă pentru a acoperi necesarul ambelor proprietăți), obligația: „prima etapă a infrastructurii ce se realizează pentru zona construită, conform cererii de piață, va fi finalizată până la data de 31.03.2003. Celelalte etape de executat ale infrastructurii, aferentă caselor pentru care există cereri de piață, se vor finaliza până în 31 decembrie 2006” este înlăturată.

-----3.7. Deoarece parcelele de teren care aparțin S.C. CASAROM ARAD S.A. în urma unificării și reparcelării se constituie în 3 parcele cu utilitățile instalate, obligația: „vânzarea terenului fără nici un fel de utilități instalate va fi făcută respectând dreptul de preemțiune al Consiliului Local al Municipiului Arad, care va putea răscumpăra terenul la prețul de adjudecare” în prezent nu mai este justificată, fapt pentru care se înlătură.

-----3.8 Obligația: „să vândă terenurile aferente locuințelor către beneficiarii acestora, la prețul de adjudecare, la care se adaugă costurile lucrărilor de infrastructură prezentate de cumpărător” este înlăturată, avînd în vedere punctul 3.5.

-----3.9. Obligația: „să prezinte beneficiarilor o varietate de modele de case de diferite mărimi și tipuri, inclusiv un model de casă standard, pentru care prețul pornește de la 350 dolari USD/mp, corectat cu indicele de inflație” este înlăturată.

-----3.10. Obligația: „să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de regularizare a canalului Țiganca, pe traseul adiacent zonei cumpărate” este înlăturată deoarece, în urma reparcelării, CASAROM ARAD S.A. nu mai are folosința terenului adiacent canalului Țiganca.

-----3.11. Obligația: „să realizeze o perdea de protecție vegetală în vecinătatea drumului de centură” se modifică astfel: Să asigure plantarea de pomi în vecinătatea drumului de centură adiacent terenului care revine CASAROM ARAD S.A. în urma reparcelării.

-----3.12. Obligația: „să solicite noi certificate de urbanism, după obținerea titlului de proprietate asupra terenului, eșalonat, în funcție de realizarea construcțiilor” se modifică astfel: După înregistrarea reparcelării în Cartea funciară, să solicite noi certificate de urbanism în funcție de viitoarele etape de dezvoltare a suprafeței de teren care îi revine prin reparcelare.

-----3.13. Obligația: „Controlul general al respectării de către cumpărător-a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare - cumpărare, se efectuează de către Primarul Municipiului Arad, prin împuterniciții săi” se modifică astfel: Controlul general al respectării obligațiilor părților, astfel cum au fost modificate prin prezentul act adițional, va fi făcut de Primarul Municipiului Arad și de CASAROM ARAD S.A., prin reprezentanții lor mandatați în acest sens.

-----4.0 Clauzele speciale se modifică după cum urmează:-----

-----4.1 Clauza: „Depășirea justificată a termenelor, precum și orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, respectiv între Consiliul Local al Municipiului Arad și S.C. CASAROM ARAD S.A., prin act adițional la prezentul contract încheiat în formă autentică” se modifică astfel: Orice modificări ale clauzelor prezentului contract se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, respectiv între Consiliul Local al Municipiului

Arad și S.C.CASAROM ARAD S.A., prin act adițional la prezentul contract încheiat în formă autentică.-----

-----Părțile convin că Municipiul Arad are dreptul să se racordeze cu utilitățile la rețelele principale de gaz, apă, canalizare, stațiile de pompare apă pluvială și apă menajeră, realizate de S.C. CASAROM ARAD S.A..-----

-----Subscrisele, MUNICIPIUL ARAD, reprezentat prin Primarul Municipiului Arad și S.C. CASAROM ARAD S.A., reprezentată prin administratorii Sotirios Notaris și Martin Loveday, *declarăm* că înainte de semnarea actului, ni s-a citit cuprinsul acestuia stabilind că el corespunde voinței și condițiilor stabilite între părți, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----O dată cu încheierea prezentului act adițional, S.C. CASAROM ARAD S.A. își dă acordul astfel încât Consiliul Local al Municipiului Arad să folosească Proiectul nr. 32.100, Faza P.U.D., Numele Proiectului: *Ansamblu Rezidențial Subcetate Arad*, raportat la Certificatul de Urbanism nr. 2123/06.12.2000.-----

-----Notarul public care a întocmit actul prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul.-----

-----Anexele contractului sunt: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 289 din 31.10.2006, schița de parcelare cu nr. de înregistrare 9.779/06.09.2006, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor S.C. CASAROM ARAD S.A din data de _____, extrase C.F. nr. _____ din _____, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.-----

-----Tehnoredactat în 4 (patru) exemplare originale la Biroul Notarului Public _____
cu sediul în _____.

Semnăturile:

MUNICIPIUL ARAD
prin Primar

Gheorghe FALCĂ

S.C. CASAROM ARAD S.A
prin administratori

Sotirios NOTARIS
Martin LOVEDAY

Interpret

/ urmează autentificarea /



S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

-----Consiliul local al municipiului Arad, reprezentat prin primar: diplomat inginer POPA DOREL, domiciliat în municipiul Arad, [REDACTED], jud. Arad, în baza actelor anexate, a HOTĂRÂRII nr.18/23 ianuarie 2001 a PROCESULUI VERBAL de desfășurare și adjudecare nr. 02/12.03.2001 și a Caietului de sarcini, vindem în deplină proprietate și posesie cumpărătoarei: SC "CASAROM ARAD" SĂ - reprezentată prin administrator: SOTIRIOS NOTARIS - cetățean grec, domiciliat în Atena, [REDACTED] imobilul proprietatea municipiului Arad, înscris în CF nedefinitiv nr. 60566 Arad, identificat cu: nr. top. 219/3, în suprafață de 620 mp; nr. top. 219/4, în suprafață de 9000 mp; nr. top. 219/6, în suprafață de 794 mp; nr. top. 219/7, în suprafață de 16.996 mp; nr. top. 219/9, în suprafață de 4.163 mp; nr. top. 219/13, în suprafață de 5.864 mp; nr. top. 219/14, în suprafață de 375 mp; nr. top. 219/15, în suprafață de 6.547 mp; nr. top. 219/16, în suprafață de 375 mp; nr. top. 219/17, în suprafață de 5.519 mp; nr. top. 219/18, în suprafață de 8.274 mp; nr. top. 219/19, în suprafață de 10.010 mp; nr. top. 219/20, în suprafață de 6.936 mp; nr. top. 219/22, în suprafață de 7.870 mp; nr. top. 219/26, în suprafață de 4.642 mp; nr. top. 219/28, în suprafață de 21.206 mp; nr. top. 219/30, în suprafață de 16.552 mp; nr. top. 219/32, în suprafață de 14.274 mp; nr. top. 219/34, în suprafață de 16.308 mp; nr. top. 219/37, în suprafață de 8.208 mp; nr. top. 219/38, în suprafață de 6.413 mp; nr. top. 219/40, în suprafață de 15.889 mp; nr. top. 219/43, în suprafață de 24.605 mp; nr. top. 219/45, în suprafață de 24.858 mp; nr. top. 219/47, în suprafață de 23.926 mp; nr. top. 219/50, în suprafață de 3.687 mp; nr. top. 219/51, în suprafață de 11.063 mp; nr. top. 219/53, în suprafață de 9.199 mp; nr. top. 219/55, în suprafață de 10.743 mp; nr. top. 219/57, în suprafață de 16.309 mp; nr. top. 219/59, în suprafață de 17.743 mp; nr. top. 219/62, în suprafață de 5.880 mp; nr. top. 219/63, în suprafață de 1.420 mp; constând din teren intravilan, în suprafață totală de 336.268 mp, scos din circuitul agricol - în baza Avizului nr. 38/14.06.2001 al Ministerului Agriculturii Alimentației și Pădurilor - taxa aferentă acestei operațiuni fiind achitată de cumpărătoare conform CAIETULUI DE SARCINI - teren situat în municipiul Arad, Zona Subcetate, cu prețul total de 487.307.992 (patrusuteoptzecisaptemilioanetreisutesapteimiinouasutenouazecisidoi) lei, reprezentând echivalentul sumei de 16.813 USD (șasesprezecemiiopsutetreisprezece) dolari SUA, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din ziua plății, de 28984 Lei/1 dolar USD - care s-a plătit integral prin ordinul de plată nr. 16 din 20.06.2001, înainte de semnarea prezentului contract și consimțim la întabularea dreptului de proprietate la Judecătoria Arad, Cartea Funciară, pe numele și în favoarea cumpărătoarei SC "CASAROM ARAD" SA.

----- Subscrisa SC "CASAROM ARAD" SA cu sediul în Arad, B-dul Decebal, nr. 2-4, județul Arad, înmatriculată în Registrul Comertului sub nr. J02/72/2001, cod

fiscal nr. R 13705771, reprezentată prin administrator : **SOTIRIOS NOTARIS**, împuternicit prin cetăţean grec, domiciliat în Atena, [redacted], împuternicit prin

Hotărârea Adunării generale extraordinare a acţionarilor din 28.05.2001, **c u m p ă r ă** terenul descris mai sus şi intră în posesia lui la data semnării prezentului contract, cu preţul şi în condiţiile stabilite în acest contract şi solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate pe numele şi în favoarea sa cu titlu de drept de cumpărare.--

----- Noi părţile contractante – de comun acord – stabilim următoarele clauze contractuale: - terenul va fi utilizat conform **CAIETULUI DE SARCINI**, elaborat de vânzător – care la data semnării contractului, devine anexă.-----

----- **Obligaţiile Consiliului local al municipiului Arad:**-----

----- - Să predea imobilul descris mai sus liber de sarcini;-----

----- - Vânzătorul declară că terenul este în circuitul civil şi garantează că terenul care face obiectul prezentului contract, nu a fost înstrăinat, ipotecat sau donat, anterior semnării actului.-----

----- - Să o garanteze pe cumpărătoare împotriva oricărei evicţiuni, totale sau parţiale, rezultând din fapta personală, sau din fapta terţului;-----

----- - Să sprijine cumpărătorul în obţinerea avizelor şi autorizaţiilor de la furnizorii de servicii publice;-----

----- - Să respecte termenul de 5 (cinci) zile lucrătoare de la predarea documentaţiilor tehnice complete, pentru emiterea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;-----

----- - Să predea în folosinţa cumpărătorului diferenţa de teren până la totalul de 634.898 mp. din CF nedefinitivă nr. 60566 Arad, cu următoarele nr. top: 219/1, 219/2, 219/5, 219/8, 219/10, 219/11, 219/12, 219/21, 219/23, 219/24, 219/25, 219/27, 219/29, 219/31, 219/33, 219/35, 219/36, 219/39, 219/41, 219/42, 219/44, 219/46, 219/48, 219/49, 219/52, 219/54, 219/56, 219/58, 219/60, 219/61, în vederea realizării infrastructurii, precum şi în cazul în care cumpărătorul solicită, să îi transfere acestuia folosinţa, exploatarea şi întreţinerea infrastructurii.-----

----- - Vânzătorul declară că nu există acţiuni în justiţie ale unor persoane fizice, juridice sau ale unor instituţii administrative, cu privire la terenul care face obiectul prezentului contract;-----

----- - Vânzătorul declară că deţine – în mod legal – dreptul de proprietate asupra terenurilor;-----

----- - **Obligaţiile SC "CASAROM ARAD" SA:**-----

----- - să construiască locuinţe pe terenul ce face obiectul prezentului contract, conform Planului Urbanistic de Detaliu aprobat de Consiliul local al municipiului Arad;-----

----- - să asiste împreună cu bănci sau alte organisme financiare, la crearea şi implementarea unui sistem de credit ipotecar, care va permite vânzarea locuinţelor cu un avans minim de 30 %, plătit de cumpărător, iar diferenţa în rate lunare, eşalonat pe o perioadă de 15 – 30 ani.-----

----- -preţul de vânzare al locuinţelor (avans şi rate) va fi raportat la dolarul USA.-----

----- - să realizeze următoarea infrastructură în zonă: drumuri şi trotuare, reţea de distribuţie gaze, reţea de distribuţie apă, canalizare menajeră şi pluvială. Reţelele de energie electrică, iluminat public şi telefonie nu sunt incluse în sarcina cumpărătorului.-----

să transfere fără plată în proprietatea municipiului Arad, utilitățile realizate;-----
 ----- - prima etapă a infrastructurii ce se realizează pentru zona construită, conform cererii de piață, va fi finalizată până la data de 31.03.2003. Celelalte etape de executat ale infrastructurii, aferentă caselor pentru care există cereri de piață, se vor finaliza până în 31 decembrie 2006.-----

----- - vânzarea terenului fără nici un fel de utilități instalate va fi făcută respectând dreptul de preemțiune al Consiliului Local al municipiului Arad, care va putea răscumpăra terenul la prețul de adjudecare.-----

----- - cumpărătorul poate solicita concesionarea infrastructurii realizate, în scopul administrării și exploatării comerciale, situație în care va prezenta un raport anual Consiliului local al municipiului Arad. Concesionarea se va face conform prevederilor legale.-----

----- - să vândă terenurile aferente locuințelor către beneficiarii acestora, la prețul de adjudecare, la care se adaugă costurile lucrărilor de infrastructură prezentate de cumpărător.-----

----- - să prezinte beneficiarilor o varietate de modele de case de diferite mărimi și tipuri, inclusiv un model de casă standard., pentru care prețul pornește de la 350 dolari USD/mp, corectat cu indicele de inflație-----

----- - să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de regularizare a canalului Țiganca, pe traseul adiacent zonei cumpărate.-----

----- - să realizeze o perdea de protecție vegetală în vecinătatea drumului de centură.--

----- - să solicite noi certificate de urbanism, după obținerea titlului de proprietate asupra terenului eșalonat în funcție de realizarea construcțiilor-----

----- - să întocmească documentațiile pentru autorizarea construcțiilor, conform legislației române în vigoare, la acea dată.-----

----- **Controlul general al respectării** – de către cumpărător – a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare - cumpărare, se efectuează de către Primarul municipiului Arad, prin împuternicirii săi;-----

---- **Litigii** -----
 -- - Orice litigii care s-ar putea naște între părți cu privire la încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract, sau cu privire la orice altă problemă, indiferent de natura ei, intervenită în legătură cu acesta, fie pe parcursul derulării contractului, fie după încetarea sau rezilierea contractului din orice motiv, este de competența instanțelor judecătorești.-----

----- **Clauze speciale:**-----
 --- - Depășirea justificată a termenelor precum și orice modificări ale clauzelor prezentului contract, se vor face în baza înțelegerii reciproce dintre părți, respectiv între Consiliul local al municipiului Arad și SC "CASAROM ARAD" SA, prin act adițional la prezentul contract încheiat în formă autentică;-----

--- - predarea – primire terenului este conformă cu schița de parcelare, care va fi respectată de ambele părți.-----

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

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

-----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 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;-----

----- În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării - în viitor - a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului vândut, situația justificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului;-----

----- - Prezentul contract va fi guvernat de legea română și se completează cu prevederile Codului Civil și orice alte reglementări aplicabile.-----

---- Noi părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere disp. art.6 din O.G. nr. 12/1998, cu privire la declararea reală a prețului cât și ale Legii nr. 87/1994, privitoare la combaterea evaziunii fiscale.-----

----- -Anexele contractului: - documentele de licitație, Hotărârea nr. 18/2001 a Consiliului local al municipiului Arad, extrasul de carte funciară nr. 60.566 Arad, schița de parcelare - proiect nr. 73/2001- întocmit de SC. TEMPO SRL.-----

-----Redactat și procesat de părți, în 5 (cinci) exemplare originale, fiind autentificat de Biroul Notarului Public MARCELA CECILIA BALAȘ, cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, bl. 2, sc. B. parter, județul Arad.-----

VÂNZATOR:

Consiliul local al municipiului Arad
Prin primar:

Dipl. Ing. D. [redacted] opa

CUMPĂRĂTOR:

SC "CASAROM" SA
prin administrator:

INTERPRET

(autentificarea pe pagina a 5-a)

ROMÂNIA

Biroul Notarului Public

MARCELA CECILIA BALAȘ

Arad, B-dul Revoluției, bl.2, sc.B, parter

Telefon: 0040-57-254436

Telefon-fax: 0040-57-252232

Telefon mobil: 092496003

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 484

Data: 20 iunie 2001

-----În fața mea, MARCELA CECILIA BALAȘ notar public, la sediul vânzătorului au fost prezenți: -----

-----DI. DOREL POPA, cetățean român, domiciliat în municipiul Arad, [redacted], județul Arad, identificat cu [redacted] eliberat de Poliția municipiului Arad la data de [redacted] CNP [redacted] în calitate reprezentant al Consiliului local al municipiului Arad și

-----DI. SOTIRIOS NOTARIS, cetățean grec, cunoscător și vorbitor al limbii engleze, domiciliat în Atena, [redacted] Grecia, identificat cu pașaport [redacted], eliberat de autoritățile din Atena, în calitate de administrator al SC „CASAROM ARAD” SA, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.-----

-----Consimțământul cetățeanului SOTIRIOS NOTARIS a fost luat prin interpret, în persoana D-nei GUTTMANN MAGDALENA-PARASCHIVA, domiciliată în municipiul Arad, [redacted], județul Arad, identificată cu BI seria [redacted] nr. [redacted], eliberat de Poliția municipiului Arad, traducător autorizat, care i-a citit și tradus înscrisul în limba engleză.-----

-----În temeiul art. 8, lit. b. din Legea 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

-----S-a taxat cu 5.843.080 lei achitați cu chitanța nr. 45 /2001.-----

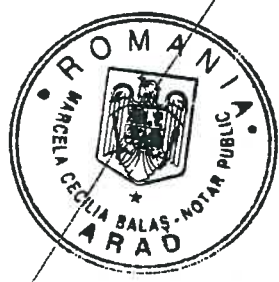
-----S-a taxat cu 5.900.000 lei achitați cu chitanța nr. 4012876 /2001.-----

-----S-a taxat cu 50.000 lei, timbru judiciar-----

NOTAR PUBLIC
MARCELA CECILIA BALAȘ



ROMANIA
NOTARIAL
BUCURESTI
21 IUL. 77



[Redacted signature]

NOTARIAL
[Redacted signature]

[Redacted signature]