



LACTATE NATURA S.A.

Mun.Targoviste, B-dul Independentei, Nr.23, JUD. Dambovita.

J15/376/13.03.1991, C.I.F. (RO) 912465

Capital social: 8.193.502,5 RON

Cod LEI (Legal Entity Identifier) : 254900BRLASUBOLR5224

Cont RO43 RZBR 0000 0600 0101 5985 RAIFFEISEN BANK –Târgoviște

Tel.: 0245/216.445, Fax : 0371.609.568,0245/631.788

CAIET DE SARCINI

LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

PRIVIND VÂNZAREA ACTIVULUI

SPAȚIU COMERCIAL DIN TARGOVIȘTE

APRILIE 2021

& & &

CAPITOLUL I - DATA SI LOCUL LICITATIEI

1.1. Licitatia va avea loc in data de **05.04.2021**, ora **11: 00** la sediul societatii. In caz de neadjudecare, urmatoarele licitatii vor avea loc in fiecare zi de **LUNI** ora **11:00**, **respectiv in data de 12.04.2021 si data de 19.04.2021 la sediul societatii.**

CAPITOLUL II - OBIECTUL LICITATIEI

2.1. VANZARE SPATIU COMERCIAL in suprafata construita de 102 mp, situat in Mun. Targoviste, strada Vlad Tepes, nr.10, bloc N1,scara C, etaj parter, ap.1/1, jud. DB (fosta str. Vlad Tepes, bloc N1, scara C, parter, jud. DB) si terenul aferent in cota indiviza de 21/390 , **asa cum rezulta din extrasul de CF nr. 34709 din 26.03.2021 emis de O.C.P.I Dambovita**

CAPITOLUL III - DESCRIEREA ACTIVULUI CE FACE OBIECTUL VANZARII.

3.1 LACTATE NATURA S.A. este unicul proprietar al spatiului comercial conform act de dezmembrare autentificat sub nr. 1702/13.05.2008 de Notar Public Niculina Neagu, titlu de proprietate seria M07 nr. 0383 din 28.09.1998.

3.2 Conform clasificarii in functie de **DESTINATIE**, cladirile componente ale proprietatii imobiliare au atributul unui **SPATIU COMERCIAL**, acestea fiind inscrise in CF nr.70956-C1-U7 a localitatii Targoviste,avand nr. cadastral 70956-C1-U7, **provenita din conversia CF nr.19449, pozitie transcrisa din CF nr. 3066 a Localitatii Targoviste , inscrisa prin incheierea nr.4276/14.09.2000, asa cum rezulta din extrasul de CF din 26.03.2021 emis de O.C.P.I Dambovita sub nr. 34709.**

3.3. Spatiul este amplasat la parterul unui bloc cu structura de rezistenta din beton armat și dispune de următoarele utilități: instalatie electrica. **Spatiul se afla la intersectia strazii Vlad Tepes cu cu strada Calea Bucuresti.**

3.4.Caietul de sarcini va cuprinde si planul de amplasament si delimitare a bunului imobil supus procedurii de licitatie.

CAPITOLUL IV - CARACTERISTICI DE PRET

4.1. Pretul de pornire la licitatie este de **60.000 EURO (la care se adauga TVA).**

4.2. Vanzarea urmeaza a se face la licitatie publica cu strigare, declarandu-se castigator cel ce va achita cel mai mare pret. In situatia existentei unui singur participant la licitatie, activul urmeaza a fi vandut prin negociere directa, conditia fiind achitarea cel puțin a sumei de pornire.

4.3.Participare la licitatie a ofertantilor este conditionata de:

- constituirea unei garantii de participare la licitatie reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei respectiv 6.000 EURO , contravaloarea in lei, la cursul leu/euro al BNR din ziua efectuării plății.

- cumpararea caietului de sarcini in valoare de 300 lei la care se adauga TVA.

- plata taxei de participare in suma de 200 lei la care se adauga TVA.

Garantia de participare se restituie integral tuturor participantilor (la licitatie) necastigatori , la solicitarea scrisa a acestora (cu exceptia adjudecatarului) garantia urmand a se restitui incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor in cazul in care nu sunt inregistrate contestatii.

Termenul de contestatie este de 15 zile calendaristice de la data adjudecării si se depune la sediul societatii. Solutionarea acesteia urmand sa fie comunicata contestatarului in termen de maxim 3 (trei) zile calendaristice de la inregistrarea contestatiei.

Pentru castigatorul licitatiei garantia constituita in lei se considera avans din suma totala adjudecata in lei.

Garantia de participare la licitatie se va vira in urmatorul cont bancar:

RO43 RZBR 0000 0600 0101 5985 deschis la Raiffeisen Bank Targoviste

Caietul de sarcini si taxa de participare pot fi platite la casieria societatii Lactate Natura sau

prin OP (ordin de plata) in contul bancar mai sus evocat.

4.4. Dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat va fi transmis la cumparator la data semnarii contractului de vanzare – cumparare, cheltuielile ce fac obiectul incheierii contractului in speta, fiind suportate de catre cumparator fara a se limita la : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariu notarial, etc.

4.5. Plata contravalorii spatiului comercial + teren aferent se va face în lei, cursul valutar avut in vedere fiind cursul BNR valabil în ziua adjudecării, in contul societatii organizatoare a licitatiei, prin O.P.

4.6. Plata contravalorii spatiului comercial adjudecat se va face in termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data adjudecarii in contul bancar sus indicat.

CAPITOLUL V - OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. VANZATORUL are urmatoarele obligatii:

a. Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire, dupa semnarea contractului la notarul public.

b. Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.

c. De asemenea, vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil.

5.2. CUMPARATORUL are urmatoarele obligatii:

a. Cumparatorul se obliga sa achite pretul activului la valoarea adjudecata, conform clauzelor prezentului caiet de sarcini, **precum si celelalte speze asumate prin caietul de sarcini conform art.4.3.**

b. Sa plateasca cheltuielile vanzarii fara a se limita la : cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare – onorariu notarial, etc.

CAPITOLUL VI - DISPOZITII FINALE

6.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare -cumparare. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului.

6.2. Contractul de vanzare -cumparare se va incheia in forma autentica. Partile se vor prezenta in termen de maxim **25 zile calendaristice dupa adjudecare** la un birou notarial pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare. In caz contrar, adjudecatorul pierde garantia de participare si celelalte speze achitate, iar imobilul urmeaza a fi din nou scos la licitatie in scopul vanzarii.

6.3. Daca din diferite motive licitatie se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti. In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de trei zile lucratoare garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la sediul societatii.

6.4. In cazul adjudecarii, garantia de participare a ofertantilor care nu au castigat licitatie, se restituie conform dispozitiilor art.4.3. aferent caietului de sarcini.

Pretul de vanzare nu va fi mai mic decat pretul de incepere al licitatiei.

6.5. Ofertantii acceptati , inscrisi la licitatie care anunta ca se retrag inainte de inceperea licitatiei , in situatia in care prin retragerea lor ramane in competitie un singur ofertant, sau ofertanti acceptati care nu ofera cel putin pretul de pornire a licitatiei, pierde garantia de participare.

Licitatie se va considera finalizata la cel mai bun pret oferit dar nu mai mic decat pretul de pornire.

Niciun ofertant , participant la licitatie care a fost declarat castigator nu poate sa refuze adjudecarea in favoarea sa la pret deja oferit de el, iar daca refuza adjudecarea pierde

garantia de participare la licitatie.

6.6. Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietele de sarcini se considera insusite **fara obiectiuni de catre ofertant/ofertanti.**

CAPITOLUL VII - PROCEDURA DELICITATIE

A. Pasul de licitare : 300 EURO.

B. Conditii de participare la procedura: participarea la procedura de licitatie publica deschisa cu strigare este permisa persoanelor juridice legal constituite, care indeplinesc urmatoarele **conditii** :

- nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un administrator judiciar,
- activitatile comerciale nu sunt suspendate;
- **si persoanelor fizice, ce au capacitate deplina de exercitiu.**

C. Participarea la procedura de licitatie publica deschisa cu strigare:

Numarul de paticipanti este nelimitat.

In situatia in care a depus declaratie de participare si documente de calificare un singur ofertant, comisia de licitatie poate vinde imobilul prin negociere directa, conditia fiind achitarea cel putin a sumei de pornire a licitatiei.

In situatia , in care niciun ofertant nu ofera cel putin pretul de pornire stabilit, licitatiea se va repeta, respectiv in data de 12.04.2021 si in data de 19.04.2021 la sediul societatii.

D. Desfasurarea licitatiei publice deschise cu strigare.

D.1. Depunerea declaratiei de participare si a documentelor de calificare:

Ofertantii vor depune, pana in data de **05.04.2021 orele 9:00, in plic sigilat,** la sediul organizatorului, urmatoarele **documente**:

- 1- oferta de pret;**
- 2- documentele de calificare ale ofertatilor,** dupa cum urmeaza:
 - a. documentul, in original, de plata a garantiei de participare. Garantia de participare se va achita in contul **societatii LACTATE NATURA S.A.** deschis la Raiffeisen Bank Targoviste
< **R043 RZBR 0000 0600 0101 5985** >
 - b. certificat de inregistrare fiscala, cod fiscal;
 - c. copie act identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice;
 - d. copie act identitate in cazul ofertantului persoana fizica;
 - e. dovada in original a cumpararii caietului de sarcini;
 - f. dovada in original a achitarii taxei de participare.

in situatia in care, ofertantul persoana juridica nu este reprezentata la licitatie de reprezentantul legal, persoana desemnata, va avea asupra sa o **procura notariala speciala** in acest sens.

O procura notariala este necesara in cazul ofertantului persoana fizica care isi desemneaza un reprezentant la procedura de licitatie.

Organizatorul licitatiei nu va primi plicuri cu documente de calificare dupa data limita mentionata.

Nicio oferta nu va putea fi luata in considerare daca nu va fi insotita de documentele de calificare ale ofertantilor mentionate mai sus.

Garantia de participare la licitatie se pierde, in intregime, in cazurile in care ofertantul:
- ofertantul care a achitat garantia de participare si nu se prezinta la sedinta de licitatie la data, locul si ora mentionate in caietul de sarcini si in anuntul public;

- **nu achita integral contravaloarea bunului adjudecat pana la data stabilita conform art.4.6 din prezentul caiet de sarcini.**
- fiind declarat adjudecat nu incheie contractul de vanzare-cumparare in termenul impus de vanzator prin prezenta documentatie;

Pe plicul cu documentele de calificare se vor mentiona urmatoarele:

"Catre LACTATE NATURA S.A. DOCUMENTE PARTICIPARE LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE VANZARE IMOBIL- SPAȚIU COMERCIAL TARGOVISTE

De asemenea se vor mentiona pe plic denumirea si sediul ofertantului.

Depunerea ofertei de cumparare-participare reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a achizitiona activul in conditiile prevazute in documentatia pentru elaborarea si desfasurarea procedurii si caietul de sarcini si de a semna contractul de vanzare-cumparare.

D.2. Desfasurarea licitatie publice cu strigare

Etapa I – deschiderea plicurilor cu documentele de calificare si acceptarea ofertantilor

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de catre Comisia de licitatie in data de **05.04.2021 orele 11:00** la sediul **LACTATE NATURA S.A.**

- **Comisia de licitatie** verifica existenta si analizeaza documentele de participare depuse de catre ofertanti. Se considera **ofertant acceptat**, ofertantul care a depus documentatia completa si indeplineste cerintele de acceptare solicitate prin prezenta documentatie.
- **Comisia de licitatie** intocmeste procesul-verbal de verificare si analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanti, in care se va mentiona rezultatul deschiderii plicurilor, ofertantii prezenti, ofertantii respinsi, ofertantii acceptati, ora la care s-a intocmit lista cuprinzand ofertantii acceptati, respectiv observatii ale ofertantilor prezenti.

Etapa a II-a - Licitatia cu strigare si adjudecarea Licitatiei. Mod de derulare:

- In data de **05.04.2021 orele 11:00** Presedintele comisiei de licitatie declara deschisa sedinta de Licitatie.
- **Presedintele comisiei** de licitatie anunta denumirea proprietatii ce se pune in vanzare, pasul de licitare, modul de desfasurare a licitatiei, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura *de* desfasurare.
Presedintele comisiei conduce Licitatia astfel :
 - 1)** daca se ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare;
 - 2)** in cursul sedintei de licitatie ofertantii au dreptul sa anunte, prin strigare ,un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie;
 - 3)** adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret. In situatia ofertarii unui pret egal, presedintele de comisie va departaja castigatorul licitatiei **in functie de angajarea in scris(adresa)la efectuarea platii in cel mai scurt timp.**
 - 4)** presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatorul, declara inchisa sedinta de licitatie si intocmeste procesul-verbal de licitatie, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecator si de ceilalti ofertanti;

- **In termen de 2 zile lucratoare** de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitatie, proprietarul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa si la transmiterea invitatiei pentru semnarea contractului de vanzare-cumparare.

Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in termen de maxim 25 zile calendaristice de la data adjudecarii Licitatiei.

Daca nici unul dintre ofertantii calificati nu formuleaza oferta mai mare sau egala cu pretul de pornire stabilit licitatie se va repeta.

Etapa a III-a - Achitarea pretului de vanzare -cumparare a imobilului.

Pretul de vanzare-cumparare stabilit prin licitatie va fi achitat **astfel**:

- Garantia de participare se considera avans achitat.
- **Diferenta intre pretul adjudecat si garantia de participare se va face in termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data adjudecarii in contul bancar sus indicat, conform art. 4.6. din prezentul caiet de sarcini.**

Prevederile prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii atat pentru vanzator cat si pentru cumparator.

LACTATE NATURA S.A.
DIRECTOR GENERAL
Mandoiu Ion

DIRECTOR ECONOMIC
Daniela Pletea