

**CAIET DE SARCINI  
PRIVIND  
VANZAREA IMOBILULUI**

teren cu constructii in suprafata de 14.0507 mp  
si constructiile aferente, situat in Fagaras str.  
Plopului nr. 2 judetul Brasov

proprietatea

SC COMTRAM SA

Liber de sarcini, cu impozite achitate la zi

## CUPRINS

Prezentul caiet de sarcini cuprinde un numar de 7 pagini si este alcatuit din:

1. Anunt publicitar
2. Prezentarea bunului imobil
3. Conditile de participare la licitatie publica a ofertantilor
4. Regulament de organizare si defasurare a licitatie

## 1. ANUNT PUBLICITAR

SC COMTRAM SA anunta vanzarea prin licitatie publica a bunului imobil - proprietatea societatii – teren de constructii in suprafata de 14.507 mp cu constructiile aferente C1- Atelier Reparatii Auto si Utilaje; C2- Birouri +grup sanitar cu retele de apa si C3 -Casa Poarta, situate in Fagaras str. Plopului nr. 2, judetul Brasov, liber de sarcini, cu impozitele achitate la zi.

Licitatia va avea loc in data de 25.08.2017 ora 10.00 la sediul societatii din Sibiu str. Henri Coanda nr. 75, judetul Sibiu.

Licitatia publica va porni de la pretul de 217.000 euro + TVA in conditiile legii.

Pretul se va achita in lei la cursul BNR valabil la data emiterii facturii.

Caietul de sarcini poate fi procurat de la sediul societatii din Sibiu str. Henri Coanda nr.75 sau de pe site-ul societatii [www.comtram.ro](http://www.comtram.ro)

Informatii suplimentare se pot obtine la nr. de telefon 0269/ 236 767 sau la adresa de e-mail : [office@comtram.ro](mailto:office@comtram.ro)

## 2. Prezentarea bunului imobil

Teren de constructii in suprafata de 14.507 mp cu constructiile aferente C1- Atelier Reparatii Auto si Utilaje; C2- Birouri +grup sanitar cu retele de apa si C3 -Casa Poarta, situate in Fagaras str. Plopului nr. 2, judetul Brasov.

Accesul la proprietate se face din strada Plopului cat si din str. Combinatului.

Proprietatea este imprejmuita cu gard de beton si este bransata la canalizare, apa, gaz metan si electricitate.

## 3. Conditii de participare la licitatie

### 3.1. Persoanele juridice romane

In vederea participarii la licitatie se vor prezenta urmatoarele acte:

- Dovada depunerii in contul SC Comtram SA cu nr. RO66BUCU378108902511RO98 deschis la ALPHA BANK SIBIU cu titlul de cautiune (garantie de participare), la dispozitia SC Comtram SA a echivalentului in lei a sumei de 21.700 euro (reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru bunul imobil). Garantia trebuie depusa anterior datei stabilite pentru tinerea licitatiei cu cel putin 1 zi;
- Copia certificatului de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului a societatii in cauza;
- Certificat constatator in original, emis de catre ORC in raza caruia este inregistrata societatea ofertanta, eliberat cu maxim 5 zile inainte de licitatie, din care sa rezulte datele de identificare ale societatii, stare firma, asociatii si administratorii firmei ofertante;
- Actul de imputernicire in original care atesta mandatul/delegarea persoanei care reprezinta societatea ofertanta, impreuna cu decizia organului competent cu privire la incheierea tranzactiei, dupa caz);
- Actul de identitate al persoanei imputernicite/delegate;
- Declaratie pe propria raspundere (in original) din partea administratorului ca societatea ofertanta a luat la cunostinta regulamentul de participare la licitatia publica, de conditiile de participare, precum si ca a primit caietul de sarcini;
- Cerere de participare la licitatie care sa contina datele de identificare ale ofertantului precum si pretul oferit pentru acesta.

### 3.2. Persoane fizice romane

In vederea participarii la licitatie se vor prezenta urmatoarele acte :

- Dovada depunerii in contul SC Comtram SA cu nr. RO66BUCU378108902511RO98, deschis la ALPHA BANK, cu titlul de cautiune (garantie de participare), la dispozitia SC Comtram SA a echivalentului in lei a sumei de 21.700 euro (reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru bunul imobil). Garantia trebuie depusa anterior datei stabilite pentru tinerea licitatiei cu cel putin 1 zi;

- Actul de identitate;
- Declaratie pe propria raspundere ca ofertantul a luat cunostinta de conditiile de participare, precum si ca a primit caietul de sarcini;
- Cererea de participare la licitatie care sa contina datele de identificare ale ofertantului precum si pretul oferit pentru acesta.

Nu vor putea participa la licitatie persoanele fizice sau juridice care nu prezinta unul sau mai multe dintre documentele mentionate la punctul 3, precum si cele care nu fac dovada achitarii garantiei de participare in termen.

#### 4. Regulament de organizare si desfasurare a licitatiei

##### 4.1. Desfasurarea licitatiei

Vanzarea activului ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se va realiza in cadrul unei licitatii deschise cu strigare.

La ora 10.00, data de 25.08.2017 la sediul SC Comtram SA din Sibiu str. Henri Coanda nr.75 va avea loc licitatia deschisa, organizata pentru vanzarea imobilului

“ Teren de constructii in suprafata de 14.507 mp cu constructiile aferente C1- Atelier Reparatii Auto si Utilaje; C2- Birouri +grup sanitar cu retele de apa si C3 - Casa Poarta, situate in Fagaras str. Plopului nr. 2, judetul Brasov ”

Se va proceda la citirea publicatiei de vanzare, apoi:

- Se va verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei
- Se va verifica existenta documentelor mentionate la punctul 3
- Se va verifica identitatea ofertantilor pe baza actului de identitate
- Se vor citi ofertele depuse
- Se va trece la supralicitarea directa tinandu-se cont de pasii de supralicitare si termenul stabilit pentru supralicitare
- Supralicitarea va continua pana la obtinerea celui mai bun pret

Licitația se va desfășura și în condițiile în care se înregistrează o singură ofertă, dacă prețul oferit este cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

Faza de licitație se va desfășura cu strigare pornind de la prețul de pornire stabilit la 217.000 euro +TVA cu pasul de licitație în cuantum de 500 euro. Noul preț se va striga de 3 ori consecutiv.

Castigatorul licitației va fi declarat ofertantul care oferă cel mai mare preț.

Comisia de organizare a licitației va încheia un proces verbal de licitație în două exemplare în care se vor consemna desfășurarea și rezultatul acesteia. În cadrul procesului verbal vor fi menționați toți cei care au participat la licitație, sumele oferite de fiecare licitator precum și castigatorul licitației. Un exemplar va fi înmănat castigatorului licitației și unul va rămâne în posesia vânzătorului.

Procesul verbal de licitație nu reprezintă antecontract sau promisiune de vânzare cumpărare.

Contractul de vânzare cumpărare va fi semnat la un birou notarial din Sibiu la o oră și data aleasă de castigatorul licitației, cu acordul vânzătorului, în termen de cel mult 15 zile de la data licitației.

Până la data perfectării contractului de vânzare cumpărare castigatorul licitației va trebui să achite integral prețul pe care l-a oferit în cadrul licitației, ținându-se cont de garanția de participare depusă.

Nesemnarea de către castigatorul licitației a contractului de vânzare cumpărare în termenul de 15 zile de la data licitației duce la pierderea garanției de participare, precum și a altor sume achitate din prețul de vânzare și disponibilizarea activului în vederea vânzării în orice modalitate dorită de Vânzător.

#### 4.2. Plata prețului

Plata se va face integral prin virement bancar în contul indicat pe factura emisă de către vânzător în termen de maxim 15 zile de la data licitației, dar înainte de data stabilită pentru perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

#### 4.3. Restituirea garantiei de participare

Restituirea garantiilor de participare se va efectua in 5 zile lucratoare de la data licitatiei pentru participantii necastigatori.

Garantia constituita de catre participantul declarat castigator se va retine si va constitui avans din pretul pe care l-a oferit in cadrul licitatiei.

#### 4.4. Contestatii

Eventualele contestatii se vor transmite pe loc Comisiei de licitatie, urmand a fi consemnate sub forma de obiectiuni intr-o anexa a Procesului verbal de licitatie si se vor solutiona irevocabil de catre vanzator urmand a fi transmise participantului in scris.