

## CAIET DE SARCINI

*privind vânzarea prin licitație publică deschisă  
cu strigare a 40 unități locative – 30 apartamente cu 2 camere și 10 garsoniere –  
din blocul C1 – situat în comuna Doicești, județ Dâmbovița*

### 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE VÂNZĂTORULUI

Cele 40 unități locative din blocul C1 – 30 apartamente cu 2 camere și 10 garsoniere - situate în comuna Doicești, județ Dâmbovița aparțin domeniului privat al județului Dâmbovița prin Consiliul Județean Dâmbovița, str. Piața Tricolorului, nr.1, Târgoviște.

### 2. DESCRIEREA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Obiectul vânzării îl constituie unitățile locative din blocul C1 – bloc de locuințe (P+4). Blocul are o suprafață construită de 574,62 mp, suprafața desfășurată de 2.873,11 mp iar terenul pe care este amplasată această construcție o suprafață totală de 1.850 mp.

1.2. Terenul pe care blocul C1 este amplasat se află în intravilanul satului Doicești, zona Colonie, învecinându-se după cum urmează:

NORD: blocuri de locuințe și teren domeniul public

SUD: teren domeniul public

EST: teren domeniul public

VEST: teren domeniul public

1.3. Blocul de locuințe (P+4) are o fundație din beton armat cu o structură de rezistență din stâlpi, grinzi și cadre beton armat, planșee din elemente de beton armat, zidărie cărămidă/înlocuitori de zidărie BCA, pod cu structură de lemn, acoperiș tablă Lindab.

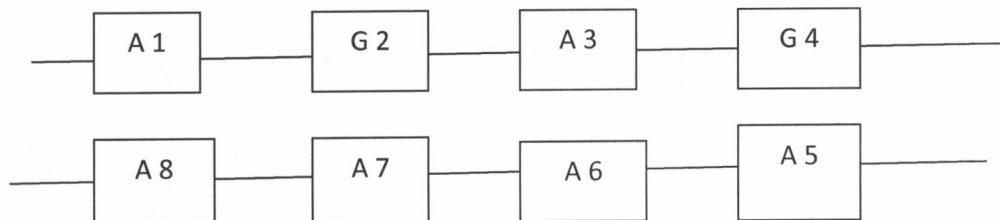
Structura imobilului C1 – bloc de locuințe (P+4):

- 30 apartamente a câte 2 camere – S construită = 53,46 mp/apartament și S utilă = 48,85 mp/apartament;

- 10 garsoniere – S construită = 35,64 mp/garsonieră și S utilă = 32,55 mp/garsonieră

- hol și casa scării - S = 94,02,mp/etaj,

dispuse pe fiecare etaj, astfel:



#### 1.4. Instalații și utilități

- a) *alimentarea cu energie electrică* din sistemul energetic național atât pe joasă tensiune, pentru iluminat, cât și pe medie tensiune, pentru instalații de forță;
- iluminatul general este realizat cu corpuri de iluminat pentru montaj aparent tip EE05a;
  - în băi, iluminatul general este realizat cu corpuri de iluminat pentru montaj aparent tip EE09e;
  - toate spațiile în care se desfășoară activități sunt prevăzute cu prize duble de tip cu contact de protecție de 16A;
  - pe holuri și pe coridoare, iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat pentru montaj aparent tip EE05a;
  - din tabloul electric T.G. se vor alimenta cu energie electrică: tablourile electrice pentru fiecare apartament și garsonieră, circuitele de iluminat și prize și iluminatul de siguranță. Tablourile electrice se vor echipa cu întrerupătoare automate;
  - alimentarea cu energie electrică a fiecărui obiectiv din complex se face prin rețea de joasă tensiune subterană.

#### b) *Instalații sanitare (alimentarea cu apă și canalizare)*

b.1) Alimentarea cu apă a clădirii se realizează prin branșamentul conductei de aducțiune a comunei Doicești.

- fiecare apartament și garsonieră sunt prevăzute cu grupuri sanitare echipate cu lavoare, wc-uri și cabine de duș;
- prepararea apei calde pentru uz menajer se realizează cu ajutorul centralei termice individuale.

b.2) Deversarea apelor uzate menajere aferente clădirii se face în rețeaua exterioară de canalizare existentă a comunei Doicești.

- coloanele de canalizare sunt prevăzute cu piese de curățire la baza coloanei;
- evacuarea apei pluviale preluate de pe acoperișul clădirii se face prin sistemul de jgheaburi și burlane.

#### c) *Încalzirea imobilului*

Sursa de căldură este formată din centrala termică murală pe gaze pentru fiecare apartament și garsonieră, montată pe perete, putere termică 28KW/fiecare.

Distribuția agentului termic de încălzire se face cu țevi din polipropilenă reticulară PPR, montate la plafon și la partea inferioară a peretelui. Acestea sunt izolate cu Armaflex având 9 mm grosime. Fiecare corp de încălzire este racordat prin intermediul unui robinet de reglare termostat pe tur, a unui robinet de închidere pe retur și are un robinet de golire și un robinet de aerisire.

**NOTĂ:** Fiecare unitate locativă este contorizată distinct (energie electrică, apă și canalizare, încălzire).

### 3. PROCEDURA DE VÂNZARE

3.1. Vânzarea unităților locative din blocul C1 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.54/04.03.2013.

Vânzarea va fi precedată de dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 1850 mp, în două noi loturi:

- lotul I în suprafață de 693 mp ce cuprinde blocul C1 și zona de siguranță, ce fac obiectul vânzării;

- lotul II în suprafață de 1157 mp ce rămâne în proprietatea privată a județului Dâmbovița.

3.2. Procedura de vânzare este licitația publică deschisă cu strigare și va avea loc la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, sala de ședințe, parter, joi, 18.04.2013, ora 10<sup>00</sup>.

La procedura de vânzare prin licitația publică deschisă cu strigare pot exista următoarele cazuri:

**Cazul I:** - dacă există o ofertă valabilă pentru o unitate locativă – apartament sau garsonieră – licitația se adjudecă în favoarea acestuia, încheindu-se proces-verbal de adjudecare;

**Cazul II:** - dacă niciun ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta. Repetarea licitației se va face după trecerea a 7 zile de la data precedentei, la aceeași oră. În cazul în care nici de această dată nu se oferă prețul de pornire, licitația se va relua după încă 7 zile. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă, încheindu-se proces-verbal de constatare semnat de membrii comisiei și de ofertanți;

**Cazul III:** - dacă cel puțin doi dintre participanți oferă prețul de pornire, președintele trece la supralicitare directă, prin adăugarea pasului de 3% .

3.3 Vânzarea unităților locative are în vedere transmiterea către cumpărători și a cotei părți indivize de teren de sub blocul C1. Urmare dezmembrării cadastrale pentru cele 40 unități locative, rezultă:

- un apartament de două camere are teren aferent în cotă parte indiviză de 18,9035 mp, care se vinde la prețul de 9,00 euro/mp conform Raportului de evaluare;

- o garsonieră are teren aferent în cotă parte indiviză de 12,6023 mp care se vinde la același preț ca și apartamentul, respectiv 9,00 euro/mp.

3.4. Vânzarea se va face cu plata integrală sau cu plata în rate.

Consiliul Județean Dâmbovița publică anunțul de vânzare într-o publicație cu circulație la nivel național și una la nivel local, cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru licitație, și îl afișează la sediul instituției.

### 4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

4.1 Prețul de pornire al licitației este de 9.000,00 euro pentru o garsonieră și 12.800,00 euro pentru un apartament cu 2 camere.

Terenul în cotă parte indiviză se vinde la prețul fix de 170 euro/mp și 113 euro/mp.

Prețul pentru unitățile locative a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expertul evaluator autorizat Groza Vergil.

4.2. Comisia de licitație numită prin Dispoziția nr. 95/21.03.2013 emisă de președintele Consiliului Județean Dâmbovița a stabilit pasul de strigare al licitației de 3% din valoarea bunurilor ce fac obiectul vânzării prin licitație publică deschisă

cu strigare, care se va aplica numai în cazul în care două sau mai multe oferte au același preț.

4.3 Revocarea ofertei depuse de către ofertantul declarat câștigător ori refuzul acestuia de a achita prețul, conduce la pierderea garanției de participare.

4.4. Unitățile locative adjudecate se vor transmite cumpărătorului conform contractului de vânzare – cumpărare, pe bază de factură, în condițiile stabilite de comisia de licitație, cu condiția achitării integrale a prețului în termen de 30 de zile de la data licitației. În cazul plății în două rate, prima rată scadentă în termen de 15 zile, iar a doua într-un interval de maxim 3 luni. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie când cumpărătorul face dovada că a achitat prima rată, cu precizarea că vânzătorul își rezervă dreptul, respectiv privilegiul vânzătorului pentru diferența de preț neachitată.

4.5. Plata se poate face prin ordin de plată în contul Consiliului Județean Dâmbovița RO47TREZ27121390201XXXXX deschis la Trezoreria Târgoviște, cod fiscal 4280205.

4.6. Plata unităților locative cât și a terenului aferent în cotă parte indiviză se va face în lei la cursul de schimb lei-euro din ziua plății.

4.7. Au prioritate ofertanții care achită integral contravaloarea unității locative. La cumpărarea integrală a unităților locative, cumpărătorul va intra în posesia tuturor utilităților (apă, canal, energie electrică, etc.) din respectiva locație.

## **5. CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE**

Garanția de participare la licitație este de 900,00 euro pentru o garsonieră și 1.280,00 euro pentru un apartament cu 2 camere, aceasta fiind restituită integral tuturor participanților care nu au avut oferte câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, la solicitarea acestora. Garanția de participare se restituie câștigătorului licitației numai la data achitării integrale a prețului printr-o solicitare scrisă sau, cu acordul acestuia, poate fi inclusă în prețul datorat.

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA OFERTEI**

Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior la registratura Consiliului Județean Dâmbovița. Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și se redactează în limba română. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și trebuie să conțină:

- Pentru persoane fizice:
  - a) Actul de identitate;
  - b) Actul autentic de reprezentare și actul de identitate în cazul în care ofertele sunt depuse și susținute de împuternicitul ofertantului și nu de acesta personal;

- c) Dovada achitării obligațiilor fiscale.
- Pentru persoane juridice:
  - a) Împuternicire și act de identitate pentru reprezentantul desemnat să participe la licitație;
  - b) Scrisoarea de bonitate bancară (original);
  - c) Certificatul de înregistrare fiscală (copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”);
  - d) Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

În cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta. Repetarea licitației se va face după trecerea a 7 zile de la data precedentei, la aceeași oră. În cazul în care nici de această dată nu se oferă prețul de pornire, licitația se va relua după încă 7 zile. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației și se depun la sediul Consiliului Județean Dâmbovița.

## **7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

7.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului unitatea locativă vândută pe baza unui proces verbal de predare – primire;
- b) să garanteze cumpărătorului că unitatea locativă vândută nu este sechestrată, scoasă din circuitul civil, ipotecată sau gajată;
- c) să pună la dispoziția ofertanților raportul de evaluare a unităților locative pentru studierea aprofundată a caracteristicilor a acestora.
- d) să înscrie în contractul de vânzare-cumpărare, „privilegiul vânzătorului”, drept garanție pentru vânzarea unităților locative și încasarea prețului acestora;
- e) să prevadă în contractul de vânzare-cumpărare că se aplică regulile prevăzute în Codul civil, Cartea a V-a, capitolul I – Contractul, cu obligațiile vânzătorului și cumpărătorului.
- f) să asigure cumpărătorului dreptul de servitute pe terenul proprietate privată a județului Dâmbovița.

7.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului și a persoanelor;
- b) se obligă să achite prețul unităților locative la valoarea adjudecată;
- c) să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu – zise ale actului, taxele

de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop.

d) se obligă să asigure unitățile locative cumpărate în rate, la valoarea integrală de adjudecare, urmând să achite plata acestora până la ultima rata datorată;

e) în cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență sau nu respectă clauzele contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

f) în situația prevăzută mai sus, unitățile locative vor reintra în domeniul privat al județului Dâmbovița.

g) unitățile locative nu pot fi folosite de cumpărător pentru alte activități decât cea de locuință.

h) în situația în care este tulburat prin vreo acțiune, ipotecară sau de revendicare, el poate suspenda plata prețului, până ce vânzătorul va face să înceteze tulburarea sau va da cauțiune, în afara situațiilor în care în contract s-ar stipula că plata se face chiar dacă ar urma tulburarea.

7.3. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

7.4. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

7.5. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Părțile se vor prezenta în maxim 20 de zile de la plata unităților locative cumpărate (sau de la plata primei rate) la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite fata de Consiliul Județean Dâmbovița;
- sunt în litigii cu Consiliul Județean Dâmbovița;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Județean Dâmbovița.

7.6. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

7.7. Prezentul caiet de sarcini a fost aprobat în sesiunea Consiliului Județean Dâmbovița din data de 04.03.2013.

Caietul de sarcini împreună cu instrucțiunile pentru ofertanți prevăzute la pct.6 se pun la dispoziția solicitanților pe site-ul Consiliului Județean Dâmbovița [www.cjd.ro](http://www.cjd.ro) sau la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, etaj 7, camera 131, persoana de contact - Camelia Ștefănoiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

ec. Nicolae MĂȚĂOANU

