



**ANUNT PRIVIND ACHIZITIA UNUI IMOBIL CU DESTINATIA  
SEDIU ADMINISTRATIV IN CRAIOVA  
26.03.2025**

**Asociatia Macedonenilor din Romania – A.M.R.**, persoana juridica romana, fara scop lucrativ, neguvernamentala, apolitica, non-profit, care functioneaza pe baza prevederilor legale si a dispozitiilor statutare proprii, va invita sa depuneti oferte pentru achizitia unui imobil cu destinatia de sediu administrativ in Municipiul Craiova.

**Sursa de finantare:** Achizitia imobilului de catre asociatie se va realiza in conformitate cu prevederile legale aplicabile, respectand destinatiile financiare stabilite prin Hotararea de Guvern pentru aprobarea modului de repartizare si utilizare a sumelor prevazute la lit. a) si b) din anexa nr. 3/13/02a la bugetul Secretariatului General al Guvernului, aprobat prin Legea bugetului de stat. Cod CPV: 70120000-8 Cumpărare și vânzare de bunuri imobiliare

Modalitatea de achizitie aplicata: norme proprii nr. 767/25.03.2025 care sunt publicate la adresa: [www.asociatia-macedonenilor.ro](http://www.asociatia-macedonenilor.ro), sectiunea anunturi.

Termenul limita de primire a ofertelor individuale este: **07.04.2025, ora 12:00**

Caietul de sarcini in format electronic poate fi descarcat la adresa [www.asociatia-macedonenilor.ro](http://www.asociatia-macedonenilor.ro), sectiunea anunturi.

**Pretul estimativ de achizitie:** 453.000 euro fara TVA , la care se adauga TVA, respectiv 2,253,856.20 lei, fara TVA la un curs lei/euro comunicat de BNR de 4,9754 lei din data de 25.03.2025

**Pretul estimativ m<sup>2</sup> construit-** 1.812 euro fara TVA, respectiv 9015,42 lei, fara TVA la un curs lei/euro comunicat de BNR de 4,9754 lei din data de 25.03.2025

Preturile din oferte vor fi exprimate in moneda natonala (lei) si echivalent euro, la un un curs lei/euro comunicat de BNR de 4,9754 lei din data de 25.03.2025

**Criteriul de atribuire si factori evaluare:** Pentru stabilirea ofertei castigatoare se va aplica criteriul cel mai bun raport calitate pret cu urmatoarii factori evaluare:

Nr	Factori evaluare	Numar puncte	
1	<b>Pret imobil</b>	<b>60</b>	
2	<b>Zona in care este amplasat imobilul</b>	Zona centrala	10
		Zona semicentrala	5
3	<b>Acces direct stradal</b>	<b>10</b>	
4	<b>Stare imobil</b>	Nou construit	<b>20</b>
		Reabilitat / consolidat	10

**Date contact infonnatii suplimentare:**

Persoana de contact: Gherghel Eugen

Tel: 0739 887 329

E-mail: [ghergheleugen@gmail.com](mailto:ghergheleugen@gmail.com)

## **CERINTE DE CALIFICARE OFERTANTI**

Pentru ca o oferta sa fie supusa evaluarii de catre comisia de evaluare trebuie sa indeplineasca unele cerinte minime, atat in ceea ce priveste situatia juridica a imobilului si indeplinirea conditiilor pentru ca acesta sa fie vandut de indata ce un anumit ofertant ar fi declarat castigator, cat si din perspectiva caracteristicilor tehnice/functionale ale imobilului care il fac eligibil pentru achizitie. Cerintele de calificare se vor completa cu specificatiile descrise in Caietul de sarcini, atasat prezentului anunt.

Documente ce reflecta indeplinirea de catre ofertant a conditiilor necesare pentru perfectarea contractului de vanzare-cumparare sunt urmatoarele:

### **1. Pentru persoanele juridice:**

- a) Actul de proprietate asupra imobilului ofertat (constructie si teren aferent) si extras de CF valabil la data depunerii;
- b) In ipoteza in care imobilul este grevat de o ipoteca, declaratie din partea creditorului ipotecar ca anterior semnarii contractului de achizitie imobil va ridica dreptul de ipoteca ce greveaza imobilul;
- c) Hotararea AGA/Actionarilor sau Consiliului de Administratie, dupa caz, prin care sa fie aprobata instrainarea imobilului;
- d) Certificat de inregistrare la Registrul Comertului;
- e) Adeverinta tip din partea Asociatiei de proprietari care sa ateste plata la zi a datoriilor, vizata de primarie, daca este cazul;
- f) Certificat eliberat de catre organele abilitate care sa ateste plata obligatiilor catre bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertelor;
- g) Dovada plata taxe si impozite la data depunerii ofertei pentru imobilul ofertat si dovada inregistrarii lui in evidenta organului fiscal teritorial;
- h) In cazul imobilelor cu alta destinatie decat cea de cladire administrativa, dovada posibilitatii schimbarii destinatiei imobilului (declaratii autentice ale vecinilor si confirmare din partea Directiei de Urbanism din cadrul Primariei municipiului Craiova)
- i) Schite cadastrale;
- j) Cartea tehnica a constructiei;
- k) Fotografii ale exteriorului si interiorului imobilului;
- l) Raport de evaluare a imobilului intocmit de un expert independent autorizat ANEVAR;
- m) Imputernicire/contract de reprezentare din partea proprietarului in cazul in care oferta se face printr-o agentie imobiliara;
- n) Declaratie pe proprie raspundere ca imobilul si terenul aferent nu sunt ocupate de alte persoane fizice/juridice sau materiale, acesta putand fi ocupat de achizitor imediat dupa semnarea contractului si achitarea pretului imobilului;
- o) Declaratie pe proprie raspundere ca imobilul si terenul nu au facut obiectul unor finantari nerambursabile europene sau fonduri publice in ultimii 10 ani.

### **2. Pentru persoane fizice:**

- a) Actul de proprietate asupra imobilului ofertat (constructie si teren aferent) si extras CF valabil la data depunerii;

- b) In ipoteza in care imobilul este grevat de o ipoteca, declaratie din partea creditorului ipotecar ca anterior semnarii contractului de achizitie imobil va ridica dreptul de ipoteca ce greveaza imobilul;
- c) Adeverinta tip din partea Asociatiei de proprietari care sa ateste plata la zi a datoriilor, vizata de primarie, daca este cazul;
- d) In cazul imobilelor cu alta destinatie decat cea de cladire administrativa, dovada posibilitatii schimbarii destinatiei imobilului (declaratii autentice ale vecinilor si confirmare din partea Directiei de Urbanism din cadrul Primariei municipiului Craiova;
- e) Dovada privind plata taxelor si impozitelor la data depunerii ofertei pentru imobilul ofertat si dovada inregistrarii in evidenta organului fiscal teritorial;
- f) Schite cadastrale;
- g) Cartea tehnica a constructiei;
- h) Fotografii ale exteriorului si interiorului imobilului;
- i) Raport de evaluare a imobilului intocmit de un expert independent autorizat ANEVAR;
- j) Imputernicire/contract de reprezentare din partea proprietarului in cazul in care oferta se face printr-o agentie imobiliara;
- k) Declaratie pe proprie raspundere ca imobilul si terenul aferent nu sunt ocupate de alte persoane fizice/juridice sau materiale, acesta putand fi ocupat de achizitor imediat dupa semnarea contractului si achitarea pretului imobilului;
- l) Declaratie pe proprie raspundere ca imobilul si terenul nu au facut obiectul unor finantari nerambursabile europene sau fonduri publice in ultimii 10 ani.

#### **CERINTE MINIME PRIVIND SITUATIA IMOBILULUI**

##### **Imobilul ofertat trebuie sa prezinta urmatoarele caracteristici:**

- a) Sa se afle in proprietatea ofertantului, persoana fizica sau juridica, sau sa existe documente de reprezentare, in cazul in care oferta este depusa de o agentie imobiliara;
- b) Sa fie liber de sarcini si servituri
- c) Sa aiba destinatia de cladire administrativa, in caz contrar ofertantul este tinut sa prezinte dovada posibilitatii schimbarii destinatiei imobilului in cladire tip sediu administrativ;
- d) Sa nu existe litigii cu privire la imobilul ofertat.

**Asociatia Macedonenilor din Romania – A.M.R., prin**

Persoana responsabila



A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "R. M." or similar.