

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea licitațiilor deschise cu strigare în vederea vânzării imobilelor aflate în proprietatea S.C. RECONS S.A. Arad

Temei legal:

- art. 3 lit. d), art. 24 din Ordonanța de urgență nr. 88 din 23 decembrie 1997 privind privatizarea societăților comerciale
- Legea 31/1990 cu modificările și completările ulterioare cu privire la organizarea și funcționarea societăților comerciale
- Actul constitutiv al societății RECONS S.A. Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/15.12.2023 privind acordarea unui mandat special reprezentantului Unității Administrativ – Teritoriale Municipiul Arad, în adunarea generală de la S.C. Recons S.A. Arad;
- Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Asociaților a S.C. RECONS S.A. nr. 1 din data de 09.01.2024;
- Decizia Consiliului de Administrație al S.C. RECONS S.A. nr. 1 din data de 09.01.2024.
- Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Asociaților a S.C. RECONS S.A. nr. 8 din data de 12.09.2024.
- Decizia Consiliului de Administrație al S.C. RECONS S.A. nr. 50 din data de 04.11.2024.

CAPITOLUL I

Dispoziții Generale

Art. 1

- (1) În conformitate cu dispozițiile legale, imobilele aparținând proprietății S.C. RECONS S.A. Arad pot fi vândute persoanelor fizice sau juridice, române sau străine, înregistrate fiscal pe teritoriul național.
- (2) În scopul creării cadrului organizatoric legal și unitar de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului de vânzare, Consiliul de Administrație al S.C. RECONS S.A. Arad aprobă, prezentul regulament privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea vânzării imobilelor aflate în proprietatea S.C. RECONS S.A. Arad.

Art. 2

- (1) Prezentul regulament, completat cu Procedura de licitație în vederea vânzării imobilelor aflate în proprietatea S.C. RECONS S.A. Arad, reglementează regimul juridic pentru atribuirea contractelor de vânzare a imobilelor aflate în proprietatea S.C. RECONS S.A. Arad.
- (2) Vânzarea se face în baza unei licitații deschise cu strigare finalizată cu încheierea unui contract de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică, contract prin care S.C. RECONS S.A. Arad, persoană juridică română, conform art. 2 din Actul Constitutiv, în calitate de vânzător, transferă unei persoane fizice sau juridice numită cumpărător, un imobil proprietate a S.C. RECONS S.A. Arad, în schimbul unei sume de bani.

(3) Vânzarea bunurilor proprietate privată a S.C. RECONS S.A. Arad, se aprobă de către Adunarea Generală a Acționarilor a S.C. RECONS S.A. Arad, prin hotărâre, în condițiile legii.

(4) Contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, va fi perfectat/semnat la data finalizării procedurilor de înregistrare a reducerii capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad.

Art. 3

(1) Organizatorul procedurii de atribuire este S.C. RECONS S.A. Arad.

(2) Inițiatorul procedurii este S.C. RECONS S.A. Arad, prin director, ca urmare a aprobării vânzării de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor conform Hotărârii nr. 1/09.01.2024 și nr. 8/12.09.2024 și a Deciziei Consiliului de Administrație al S.C. RECONS S.A. Arad nr. 1/09.01.2024.

Art. 4

Se stabilește următoarea formă de procedură pentru desemnarea ofertantului câștigător și încheierea contractului de vânzare – cumpărare a imobilului proprietate S.C. RECONS S.A. Arad ca fiind:

- licitație publică deschisă cu strigare până la obținerea celui mai mare preț oferit de către ofertanții declarați admisibili;

Ofertanți admisibili sunt persoanele care au achiziționat sau descărcat Caietul de sarcini și au depus documentele de calificare.

Atât licitația cât și ofertele se vor exprima în euro, valoarea în lei fiind calculată la cursul BNR din ziua licitației.

CAPITOLUL II

Organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

Art. 5

(1) Pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare directorul S.C. RECONS S.A. Arad are obligația de a desemna pentru atribuirea fiecărui contract de vânzare a bunurilor proprietate a S.C. RECONS S.A. Arad, persoanele responsabile pentru evaluarea documentelor de calificare, care se constituie într-o comisie de evaluare/licitație.

(2) Membrii comisiei de evaluare, având un număr impar de componenți, trebuie să fie în număr de minimum 5 (cinci) și se nominalizează, de regulă, din cadrul angajaților proprii.

(3) Membrii comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de lege.

(4) Membrii comisiei de evaluare vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere. În caz de incompatibilitate președintele comisiei va propune înlocuirea persoanei în cauză.

Art. 6

(1) Directorul S.C. RECONS S.A. Arad desemnează, prin dispoziție, președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia dintre membrii comisiei.

(2) Prin dispoziție se vor nominaliza cel puțin 1 (un) membru supleant pentru membrii comisiei de evaluare.

(3) Înlocuirea un membru al comisiei de evaluare cu un membru supleant se poate face numai dacă persoana care urmează să fie înlocuită nu are posibilitatea, din motive obiective, de a-și îndeplini atribuțiile care rezultă din calitatea de membru al comisiei de evaluare.

(4) După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant care își va exercita atribuțiile aferente până la finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 7

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii prin votul majorității membrilor săi.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se iau numai pe baza criteriului de selecție stabilit prin anunțul de vânzare, respectiv prețul cel mai mare.

(3) Anunțul de participare la licitație se publică în unul sau mai multe cotidiane locale și în un cotidian național, pe pagina web a societății și în presa audio-vizuală on-line.

Art. 8.

Pentru activitatea depusă membrii comisiei pentru evaluarea ofertelor și atribuirea contractului de vânzare nu beneficiază de remunerație.

Art. 9

(1) Licitația publică va fi organizată de S.C. RECONS S.A. Arad.

(2) Anunțul de vânzare va cuprinde în mod obligatoriu următoarele :

a) datele complete de identificare ale imobilului, inclusiv suprafața;

b) denumirea și sediul organizatorului licitației;

c) denumirea și telefonul persoanei de contact;

d) data limită și locul de achiziție a Caietului de sarcini și de depunere a documentelor de calificare;

e) data, ora și locul de desfășurare a licitației;

f) condiții de participare.

g) procedura de atribuire;

(3) Licitația publică va avea loc după minim 30 zile de la data publicării anunțului de vânzare, conform prevederilor legale.

(4) În cazul reluării licitației pentru imobilul neadjudecat în condițiile prevăzute de lege, aceasta se va putea realiza după minim 7 (șapte) zile conform aceleiași proceduri.

Art. 10

Garanția de participare este fixă, iar cuantumul se stabilește la 5% din nivelul prețului de piață al imobilului stabilit în urma raportului de verificare a evaluării.

278.000 x 5% = 13.900 euro

Art. 11

Prețul de pornire este cel stabilit de raportul de verificare a evaluării, iar pasul de licitație se stabilește la suma de 10 EUR aplicat la prețul de pornire al licitației de 278.000 euro fără TVA.

La prețul final licitat se va aplica TVA conform prevederilor legale aplicabile.

Art. 12

(1) Garanția de participare se pierde de către ofertanții care, în situația în care sunt desemnați adjudecatari/câștigători nu semnează contractul în termen de 30 zile de la emiterea facturii de către vânzător, ulterior finalizării procedurilor de reducere a capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad.

(2) În cazul nesemnării contractului de vânzare – cumpărare din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, procedura de licitare se reia.

(3) Neprezentarea ofertanților la data și ora fixată pentru licitație conduce la pierderea garanției de participare.

Refuzul de a semna contractul de vânzare – cumpărare și de a achita integral contravaloarea imobilului în termen de 30 zile de la emiterea facturii de către vânzător, ulterior finalizării procedurilor de reducere a capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, conduce la pierderea garanției de participare.

(4) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data licitației.

(5) Garanția de participare se transformă în avans pentru ofertantul câștigător.

Art. 13 - Instrucțiunile pentru ofertanți vor fi întocmite de organizator.

CAPITOLUL III

Atribuirea contractului de vânzare

Art. 14

(1) Termenul de depunere a documentelor de calificare expiră cu 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de ziua desfășurării licitației. Documentele vor fi depuse în plicuri închise și sigilate și vor cuprinde următoarele documente:

1. **Declarație de participare și acceptare a prețului de pornire al licitației (Formularul nr. 1)**
2. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 2)**
3. **Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 3)**
4. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

PENTRU PERSOANE JURIDICE

1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data depunerii documentelor de calificare;

4. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

5. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

6. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

7. Bilanț la data de 30.06.2024 și bilanța pe ultima lună financiară încheiată

8. Împuternicire notarială în situația în care persoana juridică nu este reprezentată la licitație prin reprezentantul legal menționat în Certificatul constatator de la Oficiul Registrului Comerțului.

PENTRU PERSOANE FIZICE

1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație - copie;

2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data depunerii documentelor de calificare;

4. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

(2) Licitația se desfășoară cu prezența fizică a ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora.

(3) Documentele de calificare vor fi redactate în limba română, vor fi depuse în numărul de exemplare prevăzut în anunțul de participare și vor fi semnate de ofertant.

(4) Documentele de calificare primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Art. 15

(1) Pe plic se va menționa imobilul pentru care se depun Documentele de calificare.

(2) Ședința de licitație este publică.

(3) La licitație pot participa persoanele care au constituit garanția de participare și au achitat taxele stabilite de organizator.

Art. 16 - Dacă la procedura de licitație deschisă cu strigare se înscrie/depune Documentele de calificare o singură persoană fizică/juridică, atunci comisia de evaluare atribuie contractul ofertantului respectiv la prețul minim stabilit inițial, adică prețul de pornire stabilit de raportul de verificare a evaluării.

Art. 17

(1) În cazul în care licitația se amână, reluarea ei va fi adusă la cunoștință celor interesați în condițiile art.9, alin.(4) din prezentul regulament.

(2) În cazul în care licitația publică deschisă cu strigare nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar într-o perioadă cuprinsă între 7 și 20 de zile se va organiza o nouă licitație.

Art. 18

(1) Toate documentele procedurii de atribuire se păstrează în termenul legal de către autoritatea contractantă în arhiva proprie.

Art. 19

(1) În timpul desfășurării procedurii de licitație cu strigare comisia întocmește un proces-verbal în care se confirmă eligibilitatea ofertantului și prețul oferit.

(2) Nu există posibilitatea ofertării unui preț mai mic decât cel stabilit de raportul de verificare a evaluării: 278.000 Euro fără TVA - prețul de pornire al licitației.

Art. 20

(1) La finalizarea procedurii de atribuire, comisia de evaluare încheie licitația și încheie procesul-verbal de licitație.

(2) Procesul verbal de licitație trebuie să conțină participanții la licitație, pașii de licitație și prețul final. Evaluarea documentelor de calificare va fi cuprinsă într-un document / proces verbal de evaluare semnat de comisia de licitație.

(3) Procesul verbal de licitație va fi semnat și ștampilat atât de către comisia de licitație cât și de ofertanți.

CAPITOLUL IV

Contractul de vânzare

Art. 21

(1) Contractul de vânzare – cumpărare se încheie în formă autentică.

(2) Contractul de vânzare - cumpărare se încheie în formă autentică scrisă în momentul achitării facturii, termenul de plată al acesteia fiind de 30 de zile de la data finalizării înregistrării procedurilor de reducere a capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad.

(3) Intabularea imobilelor se va face numai după semnarea contractului în formă autentică.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale

Art. 23 - În cazul documentelor de calificare respinse de comisie acest lucru se va comunica în scris, cu cel târziu 3 (trei) zile lucrătoare înainte de ziua licitației, celor interesați.

Art. 24 - Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al organizatorului licitației, cu încălcarea dispozițiilor legal, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile prezentului regulament.

Art. 24

(1) Contestațiile se pot depune în termen de cel mult 3 zile de la data ținerii procedurii de licitație și vor fi soluționate în termen de cel mult 7 zile de la data depunerii lor, de către directorul S.C. RECONS S.A. Arad, prin dispoziție, la propunerea comisiei de soluționare a contestațiilor.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 (trei) membri, se numește prin dispoziție a directorului S.C. RECONS S.A. Arad, din cadrul specialiștilor proprii din compartimentele de specialitate juridic, administrativ și control, alții decât cei din comisia de evaluare.

(3) Dispoziția privind soluționarea contestațiilor la procedura de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare bunuri proprietate a S.C. RECONS S.A. Arad, poate fi contestată în condițiile Legii nr. 134/2010, republicată – Codul de procedură civilă.

Art. 25 - Alte situații neprevăzute în actele normative în materie precum și în prezentul regulament, apărute pe parcursul organizării procedurii de vânzare - cumpărare, vor fi soluționate de către comisia pentru evaluarea ofertelor și atribuirea contractului de vânzare - cumpărare, prin decizie.

Director general
Ec. Puf Laurențiu

Întocmit
Cj Popa Daniela

Se comunică:

- 1 – exemplar: Compartiment Administrativ – spații comerciale;
- 1 – exemplar: Compartiment Contencios Juridic