

REGULAMENT – CADRU
Privind organizarea și desfășurarea vânzării prin licitație publică
a bunurilor imobile aparținând S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov

Capitolul I - Dispoziții generale

Art.1. (1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile-clădirilor/ terenurilor, proprietate a S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov.

(2) Calitatea de proprietar este dovedită prin extrasele de carte funciară, emise pentru fiecare bun în parte.

(3) Responsabilitatea privind inițierea, desfășurarea și încheierea procedurii de vânzare a imobilelor, stabilită prin prezentul regulament, revine Consiliului de Administrație a S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov.

(4) Obiectul prezentului regulament-cadru îl constituie reglementarea și organizarea licitațiilor publice deschise în vederea vânzării bunurilor imobile (construcții și terenuri) aparținând S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov.

Art.2. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor imobile scoase la licitație publică deschisă în vederea vânzării, sunt următoarele:

- a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții; la licitații poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, precum și creditorii societății sau acționari, dacă aceștia sunt interesați să stingă parte din datorii prin dobândirea de active;
- c) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică să aibă dreptul de a participa la licitație.

Art.3. Listele cu bunurile imobile propuse pentru vânzare se întocmesc de către Consiliul de Administrație și se aprobă prin Hotărâre AGEA a S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov.

Art.4. Prețul de începere a licitației pentru fiecare activ supus vânzării, precum și stabilirea datelor la care se vor desfășura licitații publice, se aprobă de Consiliul de Administrație în baza mandatării acestuia de către AGEA.

Prețurile de pornire a licitațiilor nu pot fi inferioare valorilor stipulate în Rapoarte de evaluare întocmite de către un expert evaluator autorizat, membru ANEVAR.

Capitolul II – Procedura de vânzare

Art.5. Vânzarea imobilelor – clădirilor și terenurilor, proprietate a S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov, se realizează prin licitație publică deschisă, respectând condițiile prezentului regulament și a celor din caietele de sarcini.

Capitolul III – Documentația și organizarea licitației

Art.6. Documentele licitației sunt următoarele:

- Hotărârea AGEA al BADR pentru aprobarea vanzarii si procedura de vanzare;
- Decizia Directorului General al BADR de constituire a comisiei de licitație;
- Anuntul privind organizarea licitației publice;
- Caietul de sarcini;
- Procesul-verbal al licitației;
- Extrasul de carte funciara a imobilului;
- Comunicările către ofertanti, dacă este cazul.

Art.7. Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate a S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov sunt îndeplinite de compartimentul tehnic al societății, sub îndrumarea conducerii.

Art.8. În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov, compartimentul tehnic va întocmi caietul de sarcini al vânzării fiecărui activ, instrucțiunile pentru ofertanți și va publica anunțul privind organizarea licitației.

Art.9. (1) Documentația de elaborare și prezentare a ofertei, conținând caietul de sarcini cu instrucțiunile pentru ofertanți, vor fi vizate de către Directorul General al societății, în calitate sa de mandatat al Consiliului de Administrație și se supune aprobării CA.

(2) Caietul de sarcini va cuprinde condițiile minime pentru participare la licitația publică organizată în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate.

(3) Prețul caietului de sarcini se stabilește de către Consiliul de Administrație al S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov.

Art.10. (1) Caietul de sarcini va cuprinde:

- a) datele necesare pentru identificarea exactă a obiectului - bun imobil propus în vederea vânzării prin licitație publică;
- b) descrierea destinației, caracteristicilor și regimului tehnic și juridic al bunului imobil propus în vederea vânzării prin licitație publică;
- c) procedura de vânzare aplicată
- d) elemente de preț: prețul licitației de pornire și pasul de strigare pentru departajare este egal cu 1 % din prețul de pornire;
- e) garanția de participare la licitație este în valoare de 3.000 lei pentru imobile cu preț sub 200.000 Euro și 5.000 lei pentru imobile cu prețul peste 200.000 Euro;
- f) documentele necesare pentru înscrierea la licitație
- g) condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație;
- h) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație
- i) persoana de contact desemnată de organizator, de unde se pot obține relații despre bunurile imobiliare ce fac obiectul vânzării.

Art.11. Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea și imposibilitatea participării la licitație.

Art.12. Condițiile pentru ofertanți cuprind:

- a) lista documentelor necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora;
- b) cuantumul garanției, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acesteia;
- c) termenul limită de înscriere la licitație;
- d) data, locul și ora desfășurării licitației;
- e) alte date utile.

Art.13. După aprobarea de către AGEA a vânzării activelor și apariția anunțului publicitar, compartimentul tehnic va pregăti și va pune la dispoziția celor care doresc să participe la licitație caietele de sarcini contra sumei stabilite de Consiliul de Administrație.

Capitolul IV – Anunțul publicitar

Art.14. S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov prin grija compartimentului tehnic va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(1) Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

(2) Anunțul se va afișa la sediul organizatorului, pe site-ul acestuia și se va publica într-un cotidian central și într-un cotidian local.

(3) Conținutul anunțului licitației este următorul:

- denumirea și sediul organizatorului licitației, număr de telefon/fax;

- obiectul licitației, adresa imobilului;
- data, ora limită și locul de depunere a documentelor de participare la licitație;
- locul de unde se poate obține dosarul de prezentare/Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.

Capitolul V – Comisia de licitație

Art.15. S.C. BAD Rulmenți S.A. va asigura organizarea licitației și desfasurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

Comisia de licitație va fi nominalizată prin decizia Directorului General al S.C. BAD Rulmenți S.A. și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3 persoane, după cum urmează:

- Președinte;
- Membru;
- Secretar.

Art. 16. Comisia de licitație va avea, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- întocmirea listei cu ofertanții acceptați;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- desemnarea câștigătorului licitației;
- întocmirea procesului-verbal al ședinței de licitație.

Art. 17. Comisia de licitație va lucra în prezența membrilor, iar documentele vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

Capitolul VI – Desfășurarea licitației

Art.18 (1) Ședința licitației se va desfășura în ziua, ora și locația indicată în anunțul publicitar.

(2) La licitațiile publice deschise departajarea câștigătorului se va face prin pasul de strigare.

(3) În situația în care la ședința de licitație participă un singur ofertant, care dă prețul de pornire, acesta poate fi declarat câștigător, lucru ce va fi consemnat în procesul-verbal de licitație.

(4) Repetarea licitațiilor se va face la termene ce se vor comunica prin anunțuri publicitare distincte.

(5) Dacă la termenele stabilite pentru licitații nu se prezintă niciun ofertant, se va consemna într-un proces-verbal de constatare.

Art.19. (1) Licitația este condusă de Președintele comisiei de licitație.

(2) Procesul-verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei și se înregistrează imediat, după închiderea ședinței de licitație, la registratura societății.

Art.20. (1) Președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face identificarea licitatorilor prezenți și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței.

(2) Președintele comisiei de licitație constată eligibilitatea ofertanților care trebuie să îndeplinească condițiile impuse, respectiv:

- a) Achitarea caietului de sarcini și a garanției pentru participare;
 - b) Documentele solicitate prin instrucțiuni și caietul de sarcini;
- (3) Secretarul comisiei va întocmi o listă care va fi semnată de toți participanții înscriși.
 - (4) Președintele comisiei va prezenta și va descrie imobilul scos la licitație, va anunța prețul de pornire și pasul de strigare conform celor stabilite în prezentul caiet de sarcini.
 - (5) În cazul în care există mai mulți ofertanți care oferă același preț, președintele comisiei va crește prețul cu un pas de licitare, urmând ca ofertanții să liciteze, menționând clar prețul oferit .
 - (6) Imobilul va fi adjudecat de ofertantul care a oferit cel mai mare preț, după a treia repetare a întrebării „Cine oferă mai mult?” rămasă fără răspuns.

- (7) Comisia de licitație va încheia procesul-verbal de adjudecare, care va fi semnat de membrii comisiei, ofertantul câștigător și ceilalți ofertanți. Va fi redactat în două exemplare unul pentru comisia de licitație și unul pentru ofertantul câștigător, iar la cerere, pentru ceilalți ofertanți se vor elibera copii.
- (8) Garanția de participare:
 - pentru câștigător se va restitui la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;
 - pentru ofertanții, declarați necâștigători, va fi restituită în termen de 7 zile de la încheierea ședinței de licitație.
- (9) Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice vor fi depuse la sediul S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov.

Capitolul VII – Contestații

Art.21. Contestațiile formulate se depun la sediul S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov, în termen de 48 de ore de la închiderea licitației.

Art.22. Contestația se adresează Directorului General și va fi soluționată în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrare, prin admiterea sau, după caz, respingerea ei, emitându-se o rezoluție motivată, care prin act administrativ se transmite contestatorului și celorlalți participanți.

Art.23. Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

Art.24. În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată, stabilindu-se un termen pentru repetarea acesteia, care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Capitolul VIII – Dispoziții privind contractul de vânzare-cumpărare

Art.25. (1) Câștigătorul licitației are obligația de a se prezenta în termen de 10 zile la sediul societății pentru întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care S.C. BAD Rulmenți S.A. Brașov, numită vânzător, transmite ofertantului câștigător, numită cumpărător, proprietatea sa asupra bunului imobil tranzacționat, în schimbul prețului achitat.

(2) Detaliile asupra modalităților de plată vor fi prevăzute în caietele de sarcini.

(3) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

(4) În situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul stabilit pentru încheierea tranzacției, va pierde garanția de participare.