

REGULAMENTUL
cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație deschisă a bunului
imobil amplasat în mun.Chișinău, str.Vasile Alecsandri nr.97, proprietate
a S.A.R. „MOLDCARGO” S.A.

I. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1.** Prezentul Regulament stabilește modul și condițiile de organizare și desfășurare a Licitației deschise pentru obținerea dreptului de proprietate asupra clădirilor cu destinație nelocuibilă.
- 1.2.** Obiectul Licitației îl constituie prețul de vânzare-cumpărare în proprietate privată a clădirii cu destinație nelocuibilă, cu nr. cadastral 0100204.178.02, cu suprafața totală de 497,10 m.p. proprietate privată a S.A.R. „MOLDCARGO” S.A. (*în continuare - Bun*), pornind de la oferta maximă propusă pentru bunul licitat.
- 1.3.** Licitația privind vânzarea Bunului (*în continuare – Licitația*) este organizată și desfășurată de către Comisia pentru desfășurarea Licitației deschise aprobată de Consiliul Societății prin Hotărârea nr.38 pct.1.3. din 01.12.2023 (*în continuare – Comisia*).
- 1.4.** Licitația se desfășoară în scopul asigurării participării în condiții egale și de maximă transparență a persoanelor fizice și juridice la procurarea Bunului, în bază de concurs, perceperea mijloacelor financiare în bugetul Societății.
- 1.5.** Selectarea câștigătorului se efectuează prin organizarea Licitației deschise.
- 1.6.** Bunul propus pentru licitație nu are vicii de orice ordin, iar asupra lui nu se extinde dreptul de folosință sau de proprietate al terților.

II. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

- 2.1.** După aprobarea de către Consiliului Societății a Comisiei și prezentului Regulament, Organului executiv al Societății va publica avizul (*Anexei nr.1 la prezentul Regulament*), în Monitorul Oficial al RM și pe site-ul Societății.
- 2.2.** Organizarea și desfășurarea Licitației va fi petrecută de Comisia în următoarea componență:
 - Mihail ȚÎMBALIUC, președinte Comisiei
 - Cristina MATCOVSCHI, secretara Comisiei
 - Oleg MUNTEAN, membru
 - Roman BÎRNOVAN, membru
 - Tatiana MACOVEI, membru
- 2.3.** La solicitarea doritorilor/participanților, Comisia asigură procesul de familiarizare cu Bunul expus la Licitație.
- 2.4.** Documentația Bunului supus vânzării-cumpărării va include:
 - dosarul cadastral, perfectat de departamentul cadastru al I.P Agenția Servicii Publice;
 - raportul de evaluare, întocmit de către o persoană fizică/juridică licențiată în domeniu, contractată de Societate;
 - extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor;
 - în caz de necesitate și alte documente solicitate.
- 2.5.** Ședințele Comisiei sunt deliberative în cazul în care la ele participă cel puțin 2/3 din membri, iar deciziile ei se adoptă prin vot deschis, cu simpla majoritate de voturi.

- 2.6. Deciziile Comisiei de licitație se consemnează în procese-verbale semnate de toți membrii cu drept de vot prezenți la ședință.
- 2.7. În caz de paritate a voturilor, decizia nu se consideră a fi aprobată și bunul este expus la licitație repetat.
- 2.8. Ședințele Comisiei sunt conduse de către Președintele acesteia. În cazul lipsei Președintelui Comisiei, ședința urmează a fi condusă de către unul din membrii al Comisiei desemnat prin vot de către membrii prezenți.
- 2.9. Comisia are următoarele atribuții:
- a) examinarea dosarului bunului expus la licitație, conform listei aprobate din pct.2.4.;
 - b) stabilirea prețului inițial de expunere, însă nu mai puțin de costul stabilit de Consiliul Societății luând în considerație și raportul de evaluare, a modului și termenelor de achitare a costului;
 - c) stabilirea taxei de câștigător (nu mai puțin de 10% din costul bunului), care să fie achitată de câștigător în termen de 24 ore de la anunțarea acestuia.
 - d) înregistrarea participanților la Licitație;
 - e) desfășurarea Licitației;
 - f) controlul respectării condițiilor de participare la Licitație și garantarea drepturilor participanților la Licitație, cu excepția cazurilor în care aceștia se fac vinovați de încălcarea sau nerespectarea procedurilor de Licitare;
 - g) descalificarea participanților, care încalcă regulile de desfășurare a Licitației;
 - h) desemnarea câștigătorilor Licitației, stabilirea modului și termenelor de achitare a prețului final stabilit în rezultatul Licitației;
 - i) scoaterea bunurilor de la Licitație sau suspendarea Licitației;
 - j) perfectarea Proceselor-verbale privind rezultatele licitației și transmiterea lor, în termen de până la 3 zile, Organului executiv al Societății, pentru perfectarea ulterioară a Contractului de vânzare-cumpărare a Bunului și semnarea acestuia.
- 2.10. Cu cel puțin 10 zile înainte de începerea Licitației, Organului executiv al Societății va publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și va plasa informația pe site-ul oficial al Societății, comunicatul informativ privind desfășurarea acesteia.

III. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE

- 3.1. La licitație pot participa:
- persoane fizice și juridice din Republica Moldova;
 - persoane fizice și juridice străine integral private, în condițiile legii;
 - asociațiile persoanelor specificate în lit. a) și b).
- 3.2. La Licitație au dreptul să asiste:
- reprezentanții proprietarului bunului imobil;
 - participanții care au depus în termen plicul cu cererea de participare;
- 3.3. Pentru a participa la Licitație, solicitanții, după publicarea comunicatului informativ, cel târziu cu 2 ore înainte de începerea Licitației, prezintă la sediul Societății (str.Ciuflea, 1A, et.3) cererea (*Anexa nr. 2 la prezentul Regulament*), la care se anexează:
- documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului și dreptul de participare la Licitație;
 - Copia Situației financiare a etintății pentru perioada 01.01.2-22- 31.12.2022;
 - procura, în cazul participării prin reprezentanți.
- 3.4. Participanții la licitație au dreptul:
- să participe personal sau prin reprezentanții lor mandatați, în modul stabilit;
 - să ia act de documentele referitoare la bunul expus la licitație;

- să examineze, la fața locului, bunul expus la licitație;
 - să retragă cererea de participare la licitație,
- 3.5.** Participanții la licitație sunt obligați:
- să respecte prevederile prezentului Regulament;
 - să se înregistreze la Comisie pentru a obține numărul de participant, cu cel târziu 15 minute înainte de începerea Licitației;
 - să studieze încăperea la fața locului, precum și să ia cunoștință de setul de documente.
- 3.6.** Organizatorul Licitației și membrii Comisiei nu au dreptul să participe sau să reprezinte participanții la licitația pe care o organizează.

IV. MODUL ȘI CONDIȚIILE DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR

- 4.1.** În ziua desfășurării Licitației, cu cel puțin cu 15 minute înainte de începerea ei, participanții sunt obligați să se înregistreze la Comisia de licitație și să primească numărul de participant, atribuit la înregistrarea Cererii de participare la Licitație. Neînregistrarea în termen lipsește dreptul de participare la Licitație.
- 4.2.** În cazul în care nu se va înregistra niciun participant și/sau niciunul dintre participanți nu s-a înregistrat în termenul stabilit, de către Comisia de licitație, se întocmește proces-verbal privind eșuarea licitație. Bunul poate fi expus la următoarea licitație.
- 4.3.** Licitația se desfășoară în următoarele condiții:
- a)** licitantul descrie Bunul expus la Licitație, succint și destinația pentru care acesta poate fi utilizat;
 - b)** licitantul anunță participanții înregistrați la licitație. Participantul al cărui număr este rostit de către licitant trebuie să ridice fișa de participant, astfel confirmând prezența și participarea sa la licitarea bunului în cauză;
 - c)** începutul Licitației se consideră momentul în care licitantul anunță prețul limită a Bunului stabilit de Consiliul Societății mai jos de care ofertele participanților nu vor fi examinate.
 - d)** președintele Comisiei conform ordinii de înregistrare deschide în fața Comisiei plicurile participanților și anunță pe rând oferta propusă de aceștia și setul de documente prezentate de fiecare;
 - e)** oferta care conține un preț mai mare și are tot setul de documente și capacitatea de a achita suma propusă prin votul majorității simple a membrilor Comisiei, aceasta constată vânzarea-cumpărarea imobilului prin oferta maximă a prețului și anunță numărul cumpărătorului și prețul final stabilit în rezultatul Licitației.
 - f)** secretarul Comisiei perfectează proces-verbal privind rezultatele licitării Bunului, în 2 exemplare, primul dintre care se transmite cumpărătorului, iar al doilea – Organului executiv al Societății, pentru perfectarea ulterioară a contractului de vânzare-cumpărarea a bunului imobil.
 - g)** După aceasta, licitarea bunului respectiv se consideră încheiată.
- 4.4.** Divergențele apărute în procesul desfășurării Licitației se soluționează de către Comisie înainte de încheierea Licitației.
- 4.5.** În cazul în care, în cadrul licitației se constată încălcări ale procedurii de desfășurare a Licitației, Comisia este în drept să suspende licitația în orice moment, până la luarea deciziei de continuare a ei sau scoaterea de la licitație a Bunului în cauză.
- 4.6.** Participantul cărui a s-a adjudecat bunul este obligat:
- a)** să semneze procesul-verbal al rezultatelor Licitației;
 - b)** să achite taxa de câștigător de 10% din ofertă, care să fie achitată în termen de 24 ore.
 - c)** diferența din prețul adjudecat se achitat în termen stabilit de părți în Contract;

- d) să semneze Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în termen de 10 zile calendaristice după achitarea prețului adjudecat;
 - e) să asigure înregistrarea bunului vândut la licitație, conform legislației în vigoare.
- 4.7.** În cazul că Participantul căruia i s-a adjudecat bunul, a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele Licitației sau nu a executat pct.4.5. lit b) din prezentul Regulament, președintele Comisiei convoacă urgent Comisia și participanții la Licitație și prin hotărîrea Comisiei anulează câștigătorul respectiv și se examinează oferta următorului participant înregistrat la Licitație după procedura stabilită.
- 4.8.** În cazul Licitației nule din cauza faptului că niciunul dintre participanți nu și-a manifestat dorința de a procura bunul, sau bunul a fost scos de la licitație ca rezultat al acțiunilor neconforme ale participanților, se întocmește procesul-verbal privind scoaterea Bunului de la licitație.
- 4.9.** Hotărîrile Comisiei pot fi contestate în modul stabilit de legislație.
- 4.10.** Bunul imobile expuse la licitație, dar nesolicitat, poate fi expuse la Licitația ulterioare.

V. MODUL ȘI CONDIȚIILE DE TRANSMITERE A ÎNCĂPERILOR CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

- 5.1.** Pe parcursul a 10 zile calendaristice de la achitarea prețului Bunului, după prezentarea documentului de plată privind achitarea, Organul executiv al Societății perfectează Contractul de vânzare-cumpărare a bunului adjudecat, înaintându-l spre semnare câștigătorului Licitației în modul stabilit de legislația în vigoare, cu întocmirea actului de predare-primire a Bunului.
- 5.2.** Câștigătorul Licitației nu este în drept să folosească Bunul fără a încheia Contractul de vânzare-cumpărare și fără a le recepționa în modul stabilit de lege.
- 5.3.** În decurs de 15 zile calendaristice de la data Licitației desfășurate, secretarul Comisiei transmite Organului executiv toate materialele și documentele aferente organizării și desfășurării Licitației îndosariate în modul corespunzător, însoțite de opisul actelor componente.
- 5.4.** Organului executiv, după achitarea bunului în condițiile prevăzute în Contractul de vânzare-cumpărare și înregistrarea acestuia la ASP departamentul Cadastru după cumpărător, va radia din evidența bilanțului Societății a bunului înstrăinat la Licitație deschisă.

Anexa nr. 1
*la Regulamentul cu privire la
vânzarea-cumpărarea prin licitație a Bunului*

ANUNȚ

Cu privire la licitația „cu strigare” privind comercializarea bunului imobil, cu nr. cadastral 0100204.178.02, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Vasile Alecsandri nr.97, și anume – construcție, cu suprafața totală de 497,1 m.p.

„S.A.R.,„MOLDCARGO”S.A. anunță pentru data de 18.12.2023, ora 11:00, pe adresa: mun. Chișinău, str. Vasile Alecsandri nr.97, procedura de vânzare prin licitație deschisă a bunului imobil cu nr. cadastral 0100204.178.02, situat pe adresa: str. Vasile Alecsandri nr.97, mun. Chișinău și anume construcție cu suprafața totală de 497,10 m.p.

Ofertele se vor prezenta în plic sigilat, pînă pe data de 18.12.2023, ora 09:00, la sediul Societății, pe adresa: str. Ciuflea nr.1 A, mun.Chișinău.

Informația necesară pentru participare este amplasată pe site-ul:[https://www.moldcargo.md/despre companie/informații utile/.](https://www.moldcargo.md/despre companie/informații utile/)”

Anexa nr. 2
la Regulamentul cu privire la
vânzarea-cumpărarea prin licitație a Bunului

CERERE

privind participarea la licitație de vânzare a Bunului S.A.R. „MOLDCARGO” S.A.

mun. Chișinău

„_____” _____ 2023

Participantul _____
(denumirea completă a persoanei juridice)

_____ (adresa juridică)

certificatul de înregistrare nr. _____ din _____

în persoana reprezentantului _____

buletinul de identitate seria _____ numărul _____, care activează în
baza _____

(se indică actul juridic ce confirmă împuternicirile)

solicit participarea la licitarea: _____
(denumirea bunului)

Declarăm că am luat cunoștință de Comunicatul informativ privind desfășurarea Licitației, de documentația referitoare la Bunul respectiv, de Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație deschisă a Bunului cu nr. cadastral 0100204.178.02, suprafața totală de 497,10 m.p., amplasat pe situl Societății, aprobat prin decizia Consiliului S.A.R. „MOLDCARGO” S.A. nr. 38 din 01.12.2023 și accept condițiile de desfășurare a Licitației.

În anexă: _____

Participantul _____, _____
(nume, prenume) (semnătura)

Cererea este prezentată la Comisia de licitație la data de ____/____/ 2023, ora _____.

Participantul este înregistrat în Registrul de evidență
a cererilor de participare la licitație cu numărul _____ (_____)

Secretarul Comisiei _____
(semnătura)

Cristina MATCOVSCHI
(numele, prenumele)