**REGULAMENT**

**PRIVIND PROCEDURA DE VANZARE**

 **A IMOBILULUI VILA PLUS ANEXA DIN EFORIE SUD STR.ION MOVILA, NR.4**

**APARTINAND C.A.R. INVATAMANT I.F.N.CAMPULUNG**

 CAP.I. Dispozitii generale

 Art.1. Prezentul Regulament stabileste conditiile cadru pentru vanzarea bunului imobil - Vila plus Anexa din Eforie Sud, str. Ion Movila, nr.4.

 Art.2. Calitatea de cumparator o poate avea orice persoana fizica sau juridica in conformitate cu dispozitiile prezentului regulament.

 Art.3. Principiile care stau la baza selectarii ofertelor si participarii ofertantilor la licitatia organizata pentru vanzarea imobilului ce face obiectul prezentului regulament sunt:

* Transparenta
* Tratamentul egal pentru toti ofertantii
* Libera concurenta
* Eficienta utilizare a bunurilor proprietate a CAR Invatamant Campulung IFN

 Art.4. Potrivit prezentului regulament, vanzarea imobilului Vila plus Anexa din Eforie Sud, str. Ion Movila, nr.4 se face prin licitatie cu depunere de oferte in plic inchis, care cuprinde 3 etape:

* Etapa premergatoare procedurii de licitatie;
* Etapa desfasurarii propiu-zise a licitatiei;
* Etapa solutionarii contestatiilor (daca este cazul)

 Art.5. In sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

* Organizatorul licitatiei – C.A.R. Invatamant Campulung I.F.N. prin comisia de licitatie;
* Ofertantii – persoane fizice sau juridice care fac o oferta calificata in cadrul sedintei de adjudecare in procedura de licitatie;
* Oferta - oferta financiara impreuna cu toate documentele pentru participare la licitatie;

 Art.6. a.Vanzarea se face in baza unui contract de vanzare –cumparare, autentificat notarial, prin care C.A.R. Invatamant Campulung I.F.N. numit vanzator, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numita cumparator, proprietatea sa – imobil Vila plus Anexa din Eforie Sud, str. Ion Movila, nr.4, in schimbul unui pret.

 b.Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare – cumparare la notar vor fi suportate de cumparator.

CAP.II. Vanzarea imobilului Vila plus Anexa din Eforie Sud, str. Ion Movila, nr.4 prin licitatie cu prezentare de oferte in plic inchis.

 Art.7. Pretul de pornire a licitatiei nu poate fi mai mic decat pretul stabilit de Consiliul Director (in baza rapoartelor de evaluare intocmite) in suma de 40.000 Euro.

 Art.8. Pasul licitatiei este de 1.000 Euro.

 Art.9. Imobilul Vila plus Anexa din Eforie Sud, str. Ion Movila, nr.4, va fi vandut la pretul cel mai mare oferit.

 Art.10. In urma licitatiei se intocmeste precontractul de vanzare–cumparare, promisiunea de vanzare, valabil 10 zile calendaristice pana ce se primesc banii in cont, dupa care se incheie contractul de vanzare-cumparare, care va fi autentificat in fata notarului public.

 CAP.III. Caietul de sarcini

 Art.11. Caietul de sarcini va cuprinde urmatoarele:

1. Date de identificare ale proprietarului (copie CI, copie CF);
2. Data depunerii documentului de participare la licitatie;
3. Adresa, data si ora de desfasurare a licitatiei organizate pentru vanzarea imobilului;
4. Prezentarea imobilului, denumire, adresa, regim juridic;
5. Pretul minim de pornire a licitatiei si pasul de licitatie daca este cazul;
6. Garantia de participare la licitatie este de 25.000 lei si se depune in contul CAR Invatamant Campulung IFN, CF 11635637, cod IBAN RO08RNCB0023013773900001, deschis la BCR Campulung, pana la data de ……………., respectiv cu 24 ore inainte de deschiderea licitatiei;
7. Documente necesare pentru inscrierea la licitatie;
8. Conditii pe care trebuie sa le indeplineasca ofertantul pentru a fi admis la licitatie;
9. Instructiuni privind modul de desfasurare a licitatiei;
10. Numarul de telefon si persoana desemnata de proprietar, unde se pot obtine relatii despre obiectul vanzarii.

CAP.IV. Anuntul publicitar

 Art.12. a. Promovarea pe piata a ofertei de vanzare a imobilului Vila plus Anexa din Eforie Sud, str. Ion Movila, nr.4, se va face prin publicarea unui anunt intr-un cotidian local din Campulung, prin publicarea unui anunt intr-un cotidian local din Constanta, dar si pe site-ul oficial al C.A.R. Invatamant Campulung I.F.N., in vederea instiintarii persoanelor interesate de oferta de vanzare.

 b. Anuntul privind organizarea licitatiei se va publica cu cel putin 20 zile inainte de data stabilita pentru desfasurarea acesteia.

 CAP. V. Comisia de licitatie

 Art.13. Comisia de licitatie va asigura organizarea licitatiei si desfasurarea acesteia in conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

 Art.14. Comisia de licitatie este alcatuita dintr-un numar impar de membri dupa cum urmeaza:

* Presedinte - Oncioiu Nicusor cu drept de vot
* Membru – Calinescu Ion
* Membru – Matei Eugen Nicolae
* Membru - Miculescu Ilioara
* Membru - Serban Mariana
* Membru – Nestor Gheorghita
* Membru – Niculescu Vasile
* Secretar - Vlajoaga Maria
* Membru supleant- Ghinescu Gheorghe

 Art.15. Membrii comisiei de licitatie au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor si informatiilor cu care iau contact in legatura cu vanzarea imobilului.

 Art.16. Comisia de licitatie va avea urmatoarele atributii:

* Intocmirea caietelor de sarcini;
* Intocmirea si transmiterea anuntului publicitar;
* Verificarea documentelor de participare la licitatie;
* Intocmirea listei cu ofertantii acceptati;
* Desfasurarea sedintei de licitatie;
* Intocmirea proceselor verbale ale sedintelor de licitatie;
* Desemnarea castigatorului licitatiei;
* Emiterea hotararii de adjudecare;
* Comunicarea rezultatului licitatiei ofertantilor participanti in scris;
* Verificarea contestatiilor depuse si analizarea acestora.

 Art.17. Comisia de licitatie va lucra in prezenta tuturor membrilor sai, iar documentele vor fi aprobate cu votul majoritatii membrilor sai.

 Art.18. Documentele licitatiei sunt urmatoarele:

* Hotararea Adunarii Generale pentru aprobarea vanzarii;
* Regulamentul privind organizarea vanzarii;
* Anuntul privind organizarea licitatiei;
* Caietul de sarcini;
* Cererea tip de inscriere la licitatie;
* Procesul verbal al licitatiei;
* Hotararea de adjudecare a licitatiei;
* Identificarea topografica a imobilului;
* Dosarul de participare la licitatie al fiecarui participant;
* Comunicarile catre ofertanti;
* Hotararea de solutionare a contestatiilor, daca este cazul.

 Art.19.a. Procesul Verbal al licitatiei se intocmeste in timpul sedintei de licitatie de catre secretarul comisiei si va cuprinde date cu privire la obiectul licitatiei, componenta comisiei de licitatie, date de identificare ale ofertantilor si modul de desfasurare a licitatiei, inclusiv opiniile motivate ale majoritatii respectiv minoritatii membrilor comisiei.

 b. Procesul Verbal va fi semnat de membrii comisiei si de ofertantii prezenti la licitatie si se inregistreaza in registrul de corespondenta imediat dupa incheierea licitatiei.

 c. Actul de adjudecare se incheie in trei exemplare originale si se semneaza de comisia de licitatie. Un exemplar se pastreaza la dosarul licitatiei; un exemplar se inmaneaza notarului in vederea intocmirii in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare, un exemplar va fi pastrat permanent in arhiva CAR Invatamant Campulung IFN.

 Art.20. Toate documentele licitatiei, intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii de licitatie de catre comisia de adjudecare, se vor pastra de organizatorul licitatiei intr-un dosar al licitatiei.

 CAP.VI. Depunerea documentelor

 Art.21. Taxa de participare la licitatie este de 100 lei

 Art.22. Garantia de participare la licitatie se constituie conform prevederilor art.11, lit. f) din prezentul Regulament.

 Art.23. Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

 Garantia de participare a ofertantului castigator va ramane in contul CAR Invatamant Campulung IFN si va deveni parte achitata in avans din pretul bunului adjudecat. Garantia de participare a ofertantilor necastigatori se restituie acestora in termen de 24 ore.

 Art.24.a. Cerere tip de inscriere la licitatie va cuprinde urmatoarele elemente:

* Datele de identificare ale ofertantului, persoana fizica si/sau juridica;
* Datele de identificare ale imobilului pentru care se solicita inscrierea la licitatie;
* Perioada de valabilitate a ofertei este de 15 zile calendaristice de la data inregistrarii cererii de inscriere.

b. Cererea de inscriere la licitatie va fi insotita de urmatoarele documente care vor constitui dosarul de participare la licitatie:

- Buletinul/Ci sau pasaportul persoanei participante, pentru ofertantii persoane fizice;

- Actul constitutiv, Certificatul de Inregistrare Fiscala al societatii si certificatul constatator, pentru persoane juridice (copie – conform cu originalul);

- Ultima Balanta de verificare intocmita;

- Imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participare la licitatie.

Art.25. Toate documentele prezente la **Art.24 lit.b** depuse de persoane fizice sau juridice romane vor fi prezentate in copii cu mentiunea “conform cu originalul” si vor fi semnate de un reprezentant legal al ofertantului.

Art.26. Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor de la Art.24 si 25.

Art.27. Comisia de licitatie va analiza in cadrul sedintei de licitatie, documentele depuse si va intocmi un proces verbal in care se va mentiona rezultatul analizarii, semnat de membrii comisiei de adjudecare.

CAP.VII. Desfasurarea licitatiei, procedura licitatiei prin rezentarea de oferte in plic inchis.

Art.28.a. Procedura care se aplica pentru vanzarea imobilului Vila plus Anexa din Eforie Sud, str. Ion Movila, nr.4, este cea a licitatiei prin prezentarea de oferte in plic inchis.

 b. Sedinta de licitatie va avea loc in data de ……………… ora………la sediul vanzatorului la adresa: Municipiul Campulung, Str. Negru Voda, nr.86, bl.3, sc.A, ap.2.

Art.29. Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este necesar sa se califice cel putin un ofertant, care sa ofere cel putin pretul de pornire.

Art.30. In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-a prezentat nici un ofertant sau in cazul in care nici unul dintre ei nu a oferit cel putin pretul minim de pornire, licitatia se va inchide, drept pentru care se va incheia un proces verbal de constatare.

Art.31.Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie.

Art.32. Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei si se deschid ofertele in prezenta ofertantilor. Daca un ofertant nu este prezent si nu are imputernicire pentru a fi reprezentat, oferta nu va fi deschisa.

Art.33. Dupa analizarea ofertelor, comisia de licitatie va stabili castigatorul – oferta cu pretul cel mai mare. Daca sunt doua oferte egale cu pretul cel mai mare, atunci se trece la licitatia prin strigare, iar pasul licitatiei va fi de 1000 euro cf. art.8..Ofertantul care va oferta pretul cel mai mare va fi declarat castigator.

CAP.VIII. Dispozitii finale

Art.34. Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare – cumparare in forma autentica in termen de maxim 10 zile calendaristice de la data adjudecarii licitatiei, in caz contrar va pierde garantia si se va incepe negocierea cu ofertantul de pe locul doi.

Art.35. Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita integral, pana la data incheierii contractului de vanzare – cumparare respectiv maxim 10 zile calendaristice de la data incheierii licitatiei.

Art.36. In cazul in care termenele prevazute in prezentul Regulament se implinesc intr-o zi nelucratoare, acestea se prelungesc pentru prima zi lucratoare.

Art.37. Procesul Verbal impreuna cu documentatiile licitatiei se vor pastra cu caracter permanent in arhiva CAR Invatamant Campulung IFN.

Art.38. In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, Contractul de vanzare-cumparare nu este semnat in termenul stabilit, din vina castigatorului, acesta pierde dreptul de cumparare a bunului, precum si dreptul la restituirea garantiei de participare si poate fi obligat la plata daunelor cauzate. In acest caz comisia poate stabili trecerea la negociere cu ofertantul de pe locul doi.

Art.39. Cu aplicarea prezentului Regulament se insarcineaza Comisia de adjudecare stabilita.

CONSILIUL DIRECTOR