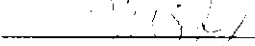


Aprobat:

prin Decizia Consiliului de Administrație al
Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”
proces-verbal nr. 4 din 15.03.2020
Președintele Consiliului de Administrație

 dna **Maria Șendilă**
și prin ordinul intern nr. _____ din _____ 2020
al administratorului Î.S. „Direcția pentru
Exploatarea Imobilului”

 dna **Liudmila Celac**

REGULAMENTUL

cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”

I. Dispoziții generale

1. Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale Întreprinderii de Stat „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” (*în continuare – Regulament*) este elaborat în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 480 din 28.03.2008 (Publicat: 04.04.2008, în Monitorul Oficial al RM Nr. 69-71, art. Nr. 458), cu modificările și completările ulterioare.

2. Prezentul Regulament stabilește modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” (*în continuare – Î.S. „DEI”*).

3. Prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor se extind asupra Î.S. „DEI”, cu excepția bunurilor arendate sau transmise în locațiune.

4. Conform prezentului Regulament pot fi comercializate: clădiri, edificii, dispozitive de transmisie, mașini și utilaj, tehnică de calcul, aparataj de tot tipul, mijloace de transport, animale de lucru și productive, construcții nefinalizate, alte mijloace fixe (*în continuare - active*).

5. Încăperile nelocuibile neutilizate ale Î.S. „DEI”, precum și construcțiile nefinalizate ale acestora, edificarea cărora a fost finanțată de la bugetul public, nu cad sub incidența prezentului Regulament.

6. Determinarea activelor nepasibile comercializării pentru Î.S. „DEI” ține de competența organelor de conducere ale Î.S. „DEI”.

II. Determinarea activelor neutilizate

7. Criteriile de determinare a activelor neutilizate în activitatea Î.S. „DEI”:

- neutilizarea de lungă durată a activelor în procesul tehnologic sau conform destinației lor directe (mai mult de 1 an pentru mijloacele fixe mobile și 3 ani pentru cele imobile);
- folosirea nerentabilă a activelor în legătură cu modificarea condițiilor de exploatare;
- înlocuirea activelor cu altele mai performante;
- lipsa de lungă durată a volumelor de producere și comenzilor pentru unele active (mai mult de 1 an pentru mijloacele fixe mobile și 3 ani pentru cele imobile);
- surplusul activelor și deficitul de personal pentru utilizarea și exploatarea lor;
- inoportunitatea utilizării în continuare a activelor din cauza gradului avansat al uzurii fizice și/sau morale.

8. Pentru determinarea activelor neutilizate ale Î.S. „DEI” prin ordinul administratorului Î.S. „DEI” se instituie comisia pentru determinarea activelor neutilizate (*în continuare - comisia*), din 5 persoane.

Ședințele comisiei sînt deliberative dacă la ele participă cel puțin două treimi din numărul membrilor ei. Concluziile și propunerile acesteia se consemnează în procese-verbale semnate de toți membrii comisiei prezenți la ședință. În cazul în care membrii comisiei vor avea opinii diferite, în procesul-verbal al ședinței vor fi reflectate toate opiniile însoțite de argumentele respective.

9. Comisia va determina activele neutilizate ale Î.S. „DEI”, conform criteriilor specificate în prezentul Regulament, și va înainta organelor de conducere ale Î.S. „DEI” propuneri argumentate privind utilizarea în continuare a acestora (comercializare, casare, transmitere altor întreprinderi , etc.).

Examinînd propunerile și argumentele comisiei, Consiliul de administrație al Î.S. „DEI” va decide referitor la oportunitatea expunerii activelor neutilizate la comercializare. În cazul în care la Î.S. „DEI” au parvenit (există) solicitări privind procurarea activelor neutilizate, Consiliul de administrație al Î.S. „DEI” este în

drept să decidă referitor la oportunitatea comercializării lor și fără avizul comisiei.

În baza deciziei Consiliului de administrație al Î.S. „DEI”, administratorul entității va înainta propunerile de comercializare a activelor neutilizate Fondatorului, Agenției Proprietății Publice pentru examinare și obținerea acordului de comercializare.

10. Fondatorul, Agenția Proprietății Publice va analizeaza situația economico-financiară în cadrul Î.S. „DEI”, va aprecia posibilitatea de comercializare a activelor neutilizate ale Î.S. „DEI”, și potrivit rezultatelor examinării, va elibera autorizația privind comercializarea acestora și acordul scris sau va respinge propunerile de comercializare.

III. Comercializarea activelor neutilizate

11. După obținerea acordului de comercializare a activelor neutilizate, administratorul Î.S. „DEI” va asigura efectuarea evaluării acestora de către un evaluator licențiat și va institui prin ordin comisia de licitație.

În componența comisiei de licitație, în mod obligatoriu, va fi inclus reprezentantul Fondatorului, Agenției Proprietății Publice și un membru a Consiliului de administrație al Î.S. „DEI”, în cazul expunerii la licitație a activelor Întreprinderii incluse în lista bunurilor supuse privatizării.

Prețul inițial de expunere a activelor la licitație se stabilește de către comisia de licitație, ținând cont de propunerile organelor de conducere ale Î.S. „DEI”, dar nu va fi mai mic decât valoarea de piață a activelor, stabilită de evaluatorul licențiat.

12. Activele neutilizate ale Î.S. „DEI” pot fi comercializate tuturor solicitanților (indiferent de forma lor organizatorico-juridică și tipul de proprietate) contra mijloace bănești la licitații “cu strigare”, desfășurate conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 (Publicat: 24.02.2009, în Monitorul Oficial al RM Nr. 41-44, art. Nr. 185), cu modificările și completările ulterioare.

La decizia Consiliului de administrație al Î.S. „DEI” și a Fondatorului, Agenției Proprietății Publice activele neutilizate, cu valoarea estimativă mai mare de 50000,00 lei, cu excepția bunurilor imobile, pot fi comercializate la licitații „cu strigare” prin intermediul Bursei Universale de Mărfuri a Moldovei.

Activele nesolicitate pe parcursul ultimilor 12 luni la 2 licitații “cu strigare” pot fi expuse la licitații “cu reducere”, în modul stabilit de Guvern sau utilizate conform legislației în alt mod (dare în locațiune, casare, transmitere la bilanțul altor întreprinderi sau ca majorare a cotei-părți publice a statului, etc.).

13. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor de comercializare a activelor neutilizate Î.S. „DEI” va asigura perfectarea:

a) setului de documente (lotul) pentru activele expuse la licitație, care va consta din:

- raportul de evaluare a activelor;
- autorizația de comercializare și acordul scris ale Fondatorului;
- extrasul din Registrul bunurilor imobile, în cazul expunerii la licitație a imobilelor;

b) comunicatului informativ cu privire la desfășurarea licitației, în care se va indica informația generală despre activele expuse, amplasarea lor, modalitatea familiarizării potențialilor cumpărători cu activele expuse la licitație, prețul inițial de comercializare;

c) contractului de vânzare-cumpărare, care se întocmește în baza rezultatelor licitației, conform modelului specificat în anexa nr.1, și actului de primire-predare, care servesc drept temelie pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra activelor procurate, dacă dreptul de proprietate asupra activelor respective, conform legislației, este supus înregistrării de stat.

14. După acoperirea cheltuielilor aferente comercializării activelor neutilizate, mijloacele financiare obținute de la comercializarea lor se folosesc prioritar pentru achitarea restanțelor Î.S. „DEI” față de bugetul public național, iar cele rămase se investesc în dezvoltarea Î.S. „DEI”, excepție făcând fondul de salarizare.

15. Transmiterea activelor se efectuează prin act de predare-primire numai după achitarea deplină a prețului de vânzare. Achitarea se efectuează în termen de 7 zile lucrătoare din momentul adoptării de către Comisia de licitație a deciziei privind stabilirea câștigătorului lotului.

CONTRACT-MODEL
de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație

_____ 200 ____
(denumirea localității)

Noi, subsemnații, _____,
(denumirea întreprinderii, autorității/instituției)
denumit în continuare Vânzător, care acționează în baza _____,
(denumirea documentului)
reprezentată prin _____,
(numele, prenumele, funcția reprezentantului Vânzătorului)
pe de o parte, și _____,
(denumirea sau numele, prenumele Cumpărătorului)
denumit în continuare Cumpărător, care acționează în baza _____,
(denumirea documentului)
reprezentat prin _____,
(numele, prenumele, funcția reprezentantului Cumpărătorului)
pe de altă parte, am încheiat prezentul Contract.

1. Prezentul Contract este întocmit în conformitate cu Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009, Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. ____ din ____ 2008, alte acte legislative, autorizația de comercializare _____, eliberată de _____
(nr. și data) (denumirea autorității publice)
și procesul-verbal nr. _____ cu privire la rezultatele licitării, semnat de Vânzător și Cumpărător la _____ 200 ____.

2. Cumpărătorul a participat la licitația cu _____ ce a avut loc în
(tipul licitației)
_____,
(denumirea localității)
și i s-a adjudecat lotul nr. _____,
_____,
(denumirea completă a bunului)
situat pe adresa _____,
_____,
numit în continuare Obiect.

3. Vânzătorul declară că pînă în momentul încheierii prezentului Contract, Obiectul nu este vîndut, depus în gaj, litigios sau sub sechestr.

4. Conform condițiilor prezentului Contract, Vânzătorul vinde, iar Cumpărătorul cumpără Obiectul cu drept de proprietate.

5. Obiectul înstrăinat aparține Vînzătorului în baza _____
(denumirea documentelor ce confirmă dreptul asupra obiectului)

6. Descrierea succintă a Obiectului: _____,
(starea tehnică, fizică, funcțională, parametrii tehnici etc.)

7. Obiectul este amplasat pe un teren cu aria de ____ (ha), cu numărul cadastral _____, atribuit cu drept de _____,
(forma și termenul de folosință a terenului)
confirmat prin _____ nr. _____ din _____ 200 _____.
(denumirea actului)

8. Valoarea estimativă a Obiectului la data de " ____ " _____ 200____, stabilită de _____, constituie _____ (_____) lei.
(denumirea evaluatorului) (suma în cifre și litere)

9. Prețul inițial de expunere a Obiectului la licitație, stabilit de comisia de licitație, constituie _____ (_____) lei.
(suma în cifre și litere)

10. Prețul de comercializare a Obiectului, stabilit în procesul licitației și fixat în procesul-verbal privind rezultatele licitației, constituie _____ (_____) lei.
(suma în cifre și litere)

11. Pînă la semnarea contractului Cumpărătorul a achitat integral prețul Obiectului, fapt confirmat prin (_____) .
(denumirea, nr. ____ și data documentului confirmativ)

12. Cumpărătorul a luat cunoștință în prealabil de parametrii tehnici, starea fizică reală și juridică a Obiectului, alte documente prezentate de Vînzător.

13. Cumpărătorul declară că nu va înainta pretenții referitor la caracteristicile și starea Obiectului, despre care a fost informat și pe care le-a acceptat cumpărînd Obiectul.

14. Vînzătorul se obligă să transmită, iar Cumpărătorul să preia prin act Obiectul, în termen de ____ zile de la data semnării prezentului Contract.

15. Cheltuielile de autentificare notarială și înregistrare a prezentului Contract sînt suportate de Cumpărător.

16. Contractul este întocmit în ____ exemplare, dintre care un exemplar rămîne la Biroul notarial.

VÎNZĂTORUL:

CUMPĂRĂTORUL:

L.Ș. _____

(semnătura) (numele, prenumele) (semnătura) (numele, prenumele)