

CEC BANK S.A.

Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3

Telefon +40-(0)21-311.11.19

Nr. DL/SP/ 373 / 01.08.2025

DOSAR DE PREZENTARE

**PENTRU LICITATIA DESCHISA FARA PRESELECTIE - IN PLIC INCHIS-
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN
ORASUL ZLATNA, STR. CALEA MOTILOR, NR. 15, APT. I, PARTER, JUD. ALBA
ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. BUCURESTI**

Anul 2025



CEC BANK S.A. Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3, organizeaza in data de 26.08.2025, ora 12:00, licitatie deschisa fara preselectie (in plic inchis) pentru vanzarea imobilului situat in orasul Zlatna, str. Calea Motilor nr. 15, ap. I, parter, Jud. Alba:

- suprafata construita desfasurata (Scd) – 100,52 mp din masuratorii, suprafata utila (Su) – 99 mp din acte (78,53 mp din masuratorii) si suprafata de teren proprietate dupa cum urmeaza: curte – 74,5 mp reprezentand 1/2 din 149 mp si 88,74 mp teren sub constructie, reprezentand cota de 34/100 din 261 mp;
- Pretul de pornire al licitatiei: 10.600 euro (In scutire de TVA);
- Garantia de participare la licitatie: 212 euro ce va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei;
- Spatiul poate fi vizitat in orice zi lucratoare intre orele 11:00-16:00, cu programare telefonica cu min 24 ore inainte;
- Termenul limita de depunere a ofertelor: 26.08.2025, ora 12:00

Dosarul de prezentare al licitatiei se regaseste pe situl CEC BANK S.A. sectiunea „Vanzari Imobile proprii” (<https://www.cec.ro/vanzari>).

Perioada de desfasurare a licitatiei va cuprinde urmatoarele etape:

- publicare pe site-ul Bancii a anuntului de vanzare si a Dosarului de prezentare;
- perioada de clarificari documente de calificare: *dureaza pana in ziua licitatiei*;
- perioada de depunere/ transmitere a ofertei (documente de calificare si oferta financiara): termenul limita este 26.08.2025 , ora 12:00, la Registratura CEC BANK S.A. din Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, cam. S1, Sect.3;
- analiza ofertelor financiare si clarificarea acestora (daca este cazul), adjudecarea licitatiei - maxim 20 (douazeci) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei/primirea ofertelor imbunatatite;
- contestatii – depunere in 2 (doua) zile lucratoare de la primirea comunicarii privind rezultatul licitatiei;
 - raspuns in termen de 7(sapte) zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei;
- incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator - in maxim 60 (saizeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

Dreptul de proprietate asupra imobilului:

- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: teren in proprietate, in cota parte de 1/2 din 149 mp, inscris in CF nr. 75152 a orasului Zlatna si cota de 34/100 din 261 mp teren construit si neconstruit inscris in CF 71197 a orasului Zlatna;
- proprietarul imobilului: CEC BANK S.A.;

CAP. I. Descrierea imobilului

Imobilul - constructie si teren este intabulat dupa cum urmeaza: constructia in CF nr. 71197 – C1 – U2 a orasului Zlatna, terenul aflat sub constructie in CF nr. 71197 si terenul curtii in CF nr. 75152, ale orasului Zlatna

Functiunea imobilului: Apartament

Utilizare: rezidentiala

Anul construirii imobilului: 1908

Amplasamentul cladirii in localitate: in zona centrala comerciala a localitatii, in vecinatatea Pensunii "Leu' de Aur" si in spatele Centrului social pentru persoane varstnice.

1.1. Descrierea Terenului:

Suprafata: 88,74 mp in proprietate, reprezentand 34/100 din 261 mp este ocupat de constructie

74,5 mp in proprietate, reprezentand 1/2 din 149 mp este teren liber, curte

Categoria de folosinta: curti - constructii;

Acces: din str. Axente Sever;

1.2. Descrierea Constructiei/cladirii

Date generale: Regim de inaltime: P;

Data constructiei : 1908

Caracteristicile constructiei:

- Structura de rezistenta: caramida portanta pe fundatie din beton armat
- Pereti:
 - exteriori: zidarie din caramida,
 - de compartimentare: din caramida;
- Plansee: din lemn;
- Acoperis tip: sarpanta lemn cu invelitoare din placi de azbociment;
- Finisaje exterioare: fatada exterioara finisata cu tencuiala din mortar de ciment;
- Pardoseli: sapa din mortar de ciment;
- Tamplarie interioara: usi din lemn;
- Tamplarie exterioara: usa de acces din lemn și ferestre din lemn cu geam simplu ;
- Finisaje interioare: zugraveli cu lapte de var;
- Calitatea finisajelor: degradate, necesita renovare;
- Instalatiile interioare pe categorii: apartamentul este debransat de la utilitati. Instalatiile de alimentare cu apă rece, energie electrică, canalizare se afla la limita de proprietate.

Compartimentarea: 3 camere si 1 bucatarie

Starea actuala: degradata, necesita renovare totala si rebransarea la utilitati, sau demolarea.

CAP. II. PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI

2.1. Pretul de pornire al licitatiei este de **10.600 Euro** (in scutire de TVA). Suma din actul de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii contractului de vanzare a imobilului.

CAP.III. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

3.1. Garantia de participare la licitatie este de 2% din pretul de pornire al licitatiei, respectiv **212 euro** si **va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR valabil pentru ziua depunerii garantiei.** Constituirea garantiei la alt curs EUR/RON, reprezinta conditie de descalificare a ofertantului.

Garantia va fi constituita

- **prin plata cash (pentru sume mai mici de 10.000 lei)** la orice unitate CEC Bank . Pe chitanta se va mentiona: **„Garantie participare licitatie pt. vanzare imobil din Zlatna, str. Calea Motilor nr. 15, apt.1, jud. AB**

Atentie! Nu se vor constitui garantii de participare prin Recipise de Consemnare.

- **prin virament bancar** in contul nr. RO54CECEAB0103RON0000001 deschis la CEC BANK S.A.
 - a. Pe ordinul de plata se va specifica: **„Garantie participare licitatie pt. vanzare imobil din Zlatna, str. Calea Motilor nr. 15, apt.1, jud. AB.**
 - b. In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului

- 3.2. Garantia de participare constituita in lei, se restituie de catre CEC BANK S.A. la aceeași valoare in lei, licitatorilor necastigatori si/sau descalificati, la aceeași valoare in lei, **la solicitarea scrisa a acestora.** Solicitarea de restituire se va depune la sediul Sucursalei din judetul in care este situat imobilul ce face obiectul vanzarii, in termen de maxim 3 zile lucratoare incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau in termen de 3 zile lucratoare dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor (2 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului procedurii de vanzare), in cazul in care nu se inregistreaza contestatii;
- 3.3. Garantia de participare la licitatie a ofertantului castigator, va ramane la dispozitia CEC BANK S.A. pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare si achitarea contravalorii acestuia.

in echivalent lei la cursul BNR din ziua autentificarii. Garantia depusa constituie plata partiala din suma adjudecata, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii ofertate/adjudecate.

- 3.4. Garantia de participare este necesara pentru a putea proteja vanzatorul de riscul unui eventual comportament necorespunzator al licitatorului pe intreaga perioada de derulare a procedurii de licitatie, pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare;
- 3.5. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care adjudecatarul revoca oferta renuntand la achizitie sau nu achita suma ofertata si nu semneaza contractul de vanzare-cumparare si nu achita contravaloarea acestuia, in termenul de maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii.

CAP. IV. DOCUMENTELE SOLICITATE PENTRU PARTICIPAREA SI CALIFICAREA OFERTANTILOR

4.1. Ofertantul persoana fizica

- 1) Copie lizibila de pe actul de identitate aflat in termenul de valabilitate si, dupa caz, dupa procura speciala notariala, in cazul reprezentarii prin mandatar (copie conform cu originalul + semnatura)
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat, in original);
- 4) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 5) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original).

4.2. Ofertantul persoana juridica

- 1) Imputernicire pentru reprezentantii persoanelor juridice pentru licitatie (in original si copie);
- 2) BI/CI in termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura);
- 3) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat in original);
- 4) Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta;
- 5) Copie legalizata de pe certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial;
- 6) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (in original), nu mai vechi de 30 zile, emis in baza Legii 265/2022 privind registrul comertului si pentru modificarea si completarea altor acte normative cu incidenta asupra inregistrarii in registrul comertului, din care sa rezulte ca nu sunt inscrite fapte aflate sub incidenta art. 103, lit. f)-p). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta
- 7) Certificatul de atest/are fiscala, nu mai vechi de 30 de zile, fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta ;
- 8) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 9) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 10) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original).

Lipsa oricarui document dintre cele enumerate la acest capitol pentru persoane fizice si pentru persoane juridice, atrage descalificarea automata (excluderea) ofertei.

CAP. V. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE:

In vederea participarii la licitatie, licitatorii au urmatoarele obligatii:

- 5.1. sa constituie o garantie de participare in favoarea Bancii in cuantum de 2% din pretul de pornire a licitatiei, in Lei, la cursul BNR valabil pentru ziua depunerii garantiei.

- Nu vor fi admisi sa participe la licitatie ofertantii care nu au depus garantia de participare;
- 5.2. sa completeze Declaratia privind evitarea conflictului de interese (model atasat);
- 5.3. sa completeze Declaratia – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) care include si Informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal (model atasat);
- 5.4. sa completeze Declaratia pe propria raspundere (model atasat);
- 5.5. sa depuna in termenul comunicat documentele solicitate, in vederea participarii la licitatie
- 5.6. sa fie declarati calificati, in baza documentelor de calificare solicitate.

La licitatie/negociere pot participa numai persoane fizice si juridice care:

- au respectat termenul anuntat pentru depunerea ofertelor;
- au depus garantia de participare la licitatie. Documentele de plata, chitanta/OP originale, vor fi atasate la documentele de calificare;
- nu sunt rude/afini intre ei (pana la gradul al - II - lea inclusiv);
- nu sunt actionari in doua firme participante la licitatie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal(i) nu a/au fost condamnat(i) in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani si nu se afla/nu are cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani sau infractiuni conexe (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- nu figureaza in listele de sanctiuni internationale sau nu figureaza cu condamnare pentru infractiuni de spalare de bani sau infractiuni conexe (verificare ce va fi efectuata de Banca);
- nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea in una dintre situatiile prevazute mai sus;
- nu au inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei;
- nu se afla sau nu s-au aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior;
- nu s-au retras dintr-o procedura de vanzare anterioara la care au fost declarati castigatori, respectiv n-au facut plata finala si n-au mai incheiat contractul de vanzare-cumparare cu Banca, pentru imobilul adjudecat/atribuit;
- nu prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal nu se afla in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii, Comisia de vanzare/negociere sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de de vanzare (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- au fost calificati in baza indeplinirii conditiilor mentionate mai sus si a “Documentelor de participare/calificare” enumerate la Cap.IV in prezentul Dosar de prezentare.

5.7. La licitatie/negociere nu pot participa in calitate de ofertanti, direct sau indirect:

- membrii CAV/ Comisiei de vanzare/Comisiei de licitatie/negociere, sotii acestora, precum si rudele (inclusiv afinii) pana la gradul al - II- lea inclusiv cu membrii comisiei si/sau intre participanti;
- participantul la o procedura de vanzare organizata anterior de banca, care a oferit cel mai mare pret si a revocat oferta inainte de adjudecarea/atribuirea procedurii in favoarea lui si inainte de a se intocmi PV prin care urma sa fie desemnat castigator;
- adjudecatari/castigatori care la procedurile de vanzare organizate anterior pentru vanzarea imobilelor aflate in proprietatea CEC Bank, nu s-au prezentat la semnarea contractului de vanzare cumparare in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare/atribuire sau au revocat oferta castigatoare;

5.8 La aceeasi licitatie nu poate participa ca ofertant, in acelasi timp, o persoana fizica atat in nume propriu cat si ca reprezentant/imputernicit al unei societati comerciale;

5.9 La aceeasi licitatie nu poate participa ca ofertant in acelasi timp, o persoana fizica in nume propriu cat si impreuna cu reprezentantul/imputernicitul sau.

5.10 La aceeasi licitatie nu poate participa in acelasi timp atat reprezentantul legal al unei societati in nume propriu cat si imputernicitul acesteia.

CAP. VI. MODUL DE DERULARE A LICITATIEI

- 6.1.** Licitatia se desfasoara la sediul Central al CEC Bank S.A., conform instructiunilor din prezentul Dosar de prezentare fara participarea ofertantilor la sedinta de deschidere a ofertelor (documente de calificare si oferta financiara) transmise conform precizarilor de la punctul 6.7;
- 6.2.** **Oferta trebuie sa fie cel putin egala cu pretul de pornire solicitat.** In cazul in care oferta financiara este mai mica decat pretul de pornire anuntat, ofertantul va fi descalificat;
- 6.3.** Licitatia are loc la data, locul si ora stabilite in anuntul publicitar de vanzare;
- 6.4.** Licitatia se desfasoara intr-una sau mai multe etape, in urma carora este stabilit ofertantul castigator cu care se va incheia contractul de vanzare – cumparare;
- 6.5.** In vederea participarii la licitatie, fiecare ofertant trebuie sa depuna documentele solicitate asa cum acestea se regasesc in prezentul Dosar de prezentare. Ofertele care nu respecta aceste instructiuni vor fi descalificate, fara ca ofertantul sa poata contesta din acest motiv derularea licitatiei;
- 6.6.** Prin participarea la licitatie ofertantul accepta tacit toate cerintele din Dosarul de prezentare;
- 6.7. Modul de transmitere a ofertel si documentelor de calificare:**
 - 6.7.1.** Oferta redactata in limba romana (conform model atasat) va contine propunerea financiara, in original. Oferta trebuie semnata de catre ofertant (in cazul persoanelor fizice) sau persoana autorizata sa reprezinte firma si stampilata (in cazul ofertantului persoana juridica) si va fi introdusa intr-un plic pe care se va scrie "Oferta".
 - 6.7.2.** Documentele de calificare vor fi introduse intr-un plic pe care se va scrie "Documente de calificare".
 - 6.7.3.** Cele 2 (doua) plicuri mentionate se vor introduce intr-un alt plic (exterior) pe care se va scrie numai:

Destinatar:
CEC BANK S.A.- Registratura
Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3
Catre: Comisia de vanzare/negociere

OFERTA PENTRU LICITATIE DESCHISA FARA PRESELECTIE
"VANZAREA IMOBILULUI DIN ZLATNA, STR. CALEA MOTILOR NR. 15, APT.I , PARTER, JUD.
AB"

A nu se deschide inainte de ora 12:00, data 26.08.2025

- 6.7.4.** Plicurile interioare si cel exterior vor fi sigilate de ofertant. Plicul exterior nu va purta nici o mentiune sau element distinctiv. Pe plicurile interioare se va scrie numele, adresa ofertantului si numarul de telefon, pentru ca in situatia respingerii ofertei sau anularii procedurii, acestea sa poata fi returnate direct prin curier pe numele si la adresa mentionata. Plicul exterior va ramane anexat la dosarul procedurii.
Ofertele sosite la sediul organizatorului dupa termenul de depunere, vor fi respinse si vor fi returnate prin curier la adresa mentionata pe plicul interior.
- 6.8.** Banca verifica si analizeaza documentele de calificare ale ofertantilor. Daca la examinarea «documentelor de calificare» Banca constata ca un ofertant nu a respectat conditiile de calificare precizate prin dosarul de prezentare sau a depus documente incomplete, Banca va descalifica acea oferta fara a se mai analiza propunerea financiara;
- 6.9.** Dupa verificarea documentelor de calificare, se vor deschide plicurile continand ofertele financiare ale participantilor calificati;
- 6.10.** In cazul in care constata ca oricare dintre documente nu au fost elaborate in concordanta cu cerintele solicitate, Banca va respinge oferta respectiva;

- 6.11.** Banca are dreptul sa descalifice o oferta in oricare din urmatoarele cazuri:
- ofertantul nu indeplineste conditiile de participare la licitatie solicitate la Cap. V;
 - ofertantul se afla pe listele de sanctiuni internationale sau figureaza cu condamnare pentru infractiuni de spalare de bani sau infractiuni conexe;
 - ofertantul omite informatii/documente solicitate la CAP.IV din Dosarul de prezentare;
 - oferta este mai mica decat pretul minim comunicat de incepere a licitatiei;
 - oferta contine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru organizator.
- 6.12.** In cazul in care exista un singur ofertant declarat calificat si care ofera pretul minim solicitat, in vederea adjudecarii, se va trece la procedura de negociere cu un singur ofertant si se va solicita oferta imbunatatita in scris;
- 6.13.** In cazul în care exista doua sau mai multe oferte cu pretul maxim egal, departajarea se poate face prin solicitarea de trimitere oferta imbunatatita, in scris.

Daca si dupa primirea ofertelor imbunatatite, exista in continuare, mai multi ofertanti cu oferte de pret identice, cel care opteaza pentru achitarea integrala a pretului si nu plata in rate, va fi declarat castigator.

In cazul in care, dupa primirea ofertelor imbunatatite, exista cel putin 2 ofertanti cu oferte de pret identice, ce se vor achita integral, cel care este dispus la semnarea contractului de vanzare cumparare in cel mai scurt timp, va fi declarat castigator.

Comisia de vanzare/negociere poate hotari transmiterea unei alte solicitari de oferta imbunatatita pentru departajarea ofertantilor cu oferte de pret egale, in conditii de plata identice.

Ofertantul care confirma achitarea integrala a pretului la data semnarii contractului de vanzare cumparare, are intaietate in fata unei alte oferte mai mare cu pana la maxim 10%, care se plateste in rate.

- 6.14.** Daca se constata un interes crescut pentru achizitia imobilului, Banca isi rezerva dreptul de a putea solicita oricand oferte imbunatatite participantilor calificati la licitatia deschisa fara preselectie, indiferent de valoarea ofertei initiale. Ofertele imbunatatite se vor transmite in termenul comunicat, in acelasi mod ca si oferta initiala (in plic inchis conform punctului 6.7).
- 6.15.** În scopul examinării și comparării ofertelor, Comisia poate solicita ofertanților, individual, să clarifice mentiunile din ofertele proprii, astfel:
- în scris, pe e-mail, raspunsul urmand a se transmite tot în scris, în termen de max. 48 ore de la data primirii solicitării. Nu se va permite nici o modificare a valorii sau a conținutului ofertei financiare, exceptând cazurile în care se solicită corecția erorilor de calcul aritmetic sau a greșelilor materiale descoperite de comisie în cursul examinării ofertelor;
 - dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua in considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în mod corespunzător;
 - se respinge oferta in situatia in care ofertantul nu poate corecta sau clarifica erorile sau omisiunile din oferta in termen de max. 48 de ore de la solicitarea clarificarii, pentru a indeplini conditiile din dosarul de prezentare;

Oferta nu va conține rânduri înserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste rândul inițial, cu exceptia corecturilor facute conform aliniatelor de mai sus.

- 6.16.** Comisia de vanzare/negociere va evalua toate ofertele calificate/ofertele imbunatatite, modalitatea de plata si va stabili oferta castigatoare (cea mai avantajoasa financiar, coroborata cu modalitatea de plata) si va obtine aprobarea rezultatului licitatiei conform competentelor decizionale, in maxim 20 zile lucratoare de la primirea ofertelor/ofertelor imbunatatite;
- 6.17.** Banca va transmite fiecarui participant comunicari scrise privind rezultatul licitatiei. Comunicarile vor contine doar informatii individuale privind rezultatul licitatiei (comunicare privind rezultatul

licitatiei, respectiv de castigare/necastigare, sau anulare). Comunicarile pot fi transmise si in format electronic (email);

6.18. Banca va comunica castigatorului licitatiei Procesul verbal de adjudecare, in maxim 29 zile lucratoare de la primirea ofertelor/ofertelor imbunatatite.

6.19. In cazul in care ofertantul a carui oferta a fost desemnata castigatoare nu se prezinta pentru semnarea contractului in termen de cel mult 60 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei sau comunica Bancii ca nu mai semneaza contractul acesta pierde garantia de participare, iar CEC BANK S.A. are dreptul:

- de a invita ofertantii calificati la licitatie, in ordinea descrescatoare a clasamentului, in vederea incheierii contractului. In acest caz, urmatorul clasat va fi intrebat daca isi mentine oferta si daca si-a retras garantia de participare i se va solicita reconstituirea acesteia;
- sa anuleze licitatia si sa reia procedura de vanzare. La reluarea unei noi proceduri de licitatie/negociere, adjudecatorul sau o societate unde este actionar, care nu s-a prezentat sa semneze contractul in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare, nu poate sa mai participe la o noua licitatie/negociere de vanzare a unui imobil-proprietatea CEC Bank S.A.

CAP. VII. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR

7.1. Criteriul de evaluare este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, coroborata cu modalitatea si termenul de plata (valoarea cea mai mare a ofertei, platita integral, odata cu semnarea contractului de vanzare cumparare, in termen de cel mult 60 de zile lucratoare de la comunicarea rezultatului licitatiei).

7.2. Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii cumulate:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 euro;
- la licitatia cu mai multi participanti cand diferenta dintre prima oferta calificata cu plata in rate si a doua oferta calificata cu plata integrala, este mai mare de 10%;
- avansul va fi de minim
 - 40% din valoarea adjudecata daca suma ofertata se situeaza in intervalul 100.000 euro - 500.000 euro;
 - 30% din valoarea adjudecata daca suma ofertata se situeaza in intervalul 500.001 euro - 1.000.000 euro
 - 25% din valoarea adjudecata daca suma ofertata este peste 1.000.001 euro

si se va plati in maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii.

Garantia de participare la procedura de vanzare depusa se va scade din valoarea avansului;

- plata avansului se face in echivalent lei la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare;
- ratele pot fi lunare/ trimestriale/semestriale/anuale, esalonate pe o perioada de :
 - maxim 12 de luni pentru o valoare adjudecata cuprinsa intre 100.000 euro - 500.000 euro;
 - maxim 18 de luni pentru o valoare adjudecata cuprinsa intre 500.001 euro –1.000.000 euro;
 - maxim 24 de luni pentru o valoare adjudecata peste 1.000.001 euro

de la semnarea contractului, fara acordarea unor termene de gratie si in conditiile agreate de parti.

In situatia in care avansul prevazut nu a fost platit in maxim 60 de zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii, procedura de vanzare va fi anulata.

7.3. Ofertantul care confirma achitarea integrala a pretului la data semnarii contractului de vanzare cumparare, are intaietate in fata unei alte oferte mai mare cu pana la maxim 10% care se plateste in rate.

7.4. Ofertantul care opteaza pentru achitarea integrala a pretului si nu plata in rate, va fi declarat castigator.

Cap. VIII. CONTESTATII

- 8.1. In cazul in care un ofertant se considera vatamat intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al Bancii, ca participant in cadrul procedurii de licitatie organizate de Banca, are dreptul de a contesta procedura de licitatie.
- 8.2. Termenul de depunere a contestatiei este de 2 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului procedurii de licitatie. Nu vor fi luate in seama decat contestatiile inregistrate in termenul precizat.
- 8.3. Contestatiile cu privire la rezultatul licitatiei, formulate doar in scris, se depun la sediul Bancii si se solutioneaza de catre Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei.
- 8.4. Contestatiile se vor trimite in plic la CEC BANK SA - Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, cam.S1, Sector 3, catre Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor.
- 8.5. Licitatorul contestatar va primi raspuns in scris la contestatia depusa in maxim 7 (sapte) zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei.
- 8.6. Contestatia nu suspenda automat procedura de licitatie.
- 8.7. In cazuri temeinic justificate si pentru prevenirea unei pagube iminente, Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor, poate sa dispuna masura suspendarii finalizarii procedurii de licitatie, in termen de 3 zile calendaristice de la depunerea contestatiei. In astfel de cazuri, *Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor* comunica decizia secretarului CAV care va informa in consecinta Directia Logistica si Comisia de vanzare/negociare care va informa in consecinta toti participantii la licitatie.
- 8.8. In situatia in care contestatia este in mod evident nejustificata sau continutul acesteia este in mod evident nereserios, Banca are dreptul de a nu suspenda procedura de licitatie.
- 8.9. In cazul in care contestatia este solutionata ca admisa se poate anula rezultatul licitatiei si se va emite un act pentru remedierea documentelor ce afecteaza procedura de licitatie.
- 8.10. Procedura de solutionare a contestatiilor se desfasoara cu respectarea principiilor legalitatii si celeritatii.
- 8.11. Nu se contesta:
- alegerea procedurii de licitatie;
 - descalificarea datorita nerespectarii depunerii documentelor in vederea calificarii, conform Dosarului de prezentare;
 - anularea procedurii.

Cap. IX. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE SI CLAUZE CONTRACTUALE

- 9.1. Daca nu se primesc contestatii in termen de 2 (doua) zile lucratoare de la data emiterii comunicarii rezultatului licitatiei, CEC BANK S.A. invita licitatorul castigator pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare si intocmirea actelor legale de instrainare la notar si la Administratia Fiscala;
- 9.2. Plata contravalorii imobilului se face in lei, la cursul BNR din ziua semnarii contractului de vanzare-cumparare, in cel mult 60 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei (adjudecarea);
- 9.3. Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma oferita pentru vanzarea imobilului, in echivalent lei la cursul BNR valabil in ziua semnarii contractului de vanzare cumparare;
- 9.4. Adjudecatarul este obligat, sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat, pana la data semnarii contractului de vanzare-cumparare cu exceptia situatiei in care plata se face dintr-un credit bancar unde imobilul ce se vinde este luat in garantie. Diferenta de plata se face dupa semnarea contractului de vanzare-cumparare cu mentiunea ca in contractul de vanzare-cumparare se trece privilegiul vanzatorului pentru diferenta de plata (se va inscrie sarcina in Cartea Funciara: Ipoteca legala-diferenta de pret). In Cartea Funciara se va inscrie atat ipoteca in favoarea bancii ce acorda creditul cat si ipoteca in favoarea CEC BANK, pana la achitarea

diferentei de pret. Dupa intrarea banilor in cont, se va da o declaratie la Notar pentru incasarea intregii sume, urmand ca ipoteca legala pentru diferenta de pret sa fie radiata.

- 9.5. Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea contractului de vanzare-cumparare precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului;
- 9.6. Contractul de vanzare cumparare va fi semnat doar dupa achitarea integrala a pretului oferit, cu exceptia cazului cand plata se face in rate sau prin credit bancar. In acest caz, contractul de vanzare cumparare se semneaza simultan cu contractul de ipoteca, plata urmand a se efectua in maxim 7 zile lucratoare de la data semnarii contractului de vanzare cumparare.
- 9.7. Transmiterea proprietatii, se va face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare, imobilul urmand a fi predat cumparatorului, in baza unui proces verbal de predare-primire, la o data agreata de ambele parti.
- 9.8. Predarea se face va face prin punerea imobilului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului si fara dotari independente (aer conditionat, centrala termica, boiler, etc).
- 9.9. Dupa incheierea procesului-verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretentii cu privire la spatiul achizitionat, iar daca le emite, vor fi considerate nule.
- 9.10. Dupa vanzare, noul proprietar va notifica furnizorii de utilitati pentru schimbarea titularului de contract (daca este cazul). Eventualele facturi de utilitati care sosesc pe numele CEC BANK S.A., dar care se refera la perioade ulterioare predarii imobilului si rezultate din netransferarea responsabilitatii contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de acesta.
- 9.11. In conformitate cu legislatia in vigoare, in termen de maxim 30 zile, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, cumparatorul va deschide rolul fiscal pe numele lui la Administratia Fiscala.
- 9.12. In situatia in care terenul aferent imobilului achizitionat este concesionat/inchiriat de la o Unitate Administrativ Teritoriala, cumparatorul se obliga sa preia dreptul de folosinta, pe numele sau, ca proprietar al constructiei; Incepand cu data incheierii contractului de vanzare-cumparare, dreptul de folosinta al vanzatorului CEC BANK S.A. asupra terenului aferent imobilului, ce face obiectul contractului de concesiune/inchiriere va inceta, ca si orice alte obligatii de plata ce au decurs din detinerea acestui drept de folosinta.

Cap. X. ANULAREA LICITATIEI

- 10.1. Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare, in maxlm 90 de zile lucratoare de la data licitatiei, în următoarele cazuri:

- circumstante exceptionale afecteaza procedura pentru atribuirea contractului de vanzare cumparare sau este imposibila finalizarea procedurii de vanzare;
- numarul ofertantilor care corespund tuturor criteriilor de calificare si care prezinta oferta in conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de 2 (doi). In acest caz se trece la procedura de vanzare prin negociere cu un singur ofertant. Banca poate decide si repetarea procedurii de vanzare.
- nici una dintre ofertele prezentate nu corespunde prevederilor dosarului de prezentare (sunt depuse dupa data limita de depunere, nu au fost intocmite si prezentate in concordanta cu cerintele solicitate);
- se constata nereguli in derularea procedurii de vanzare, care afecteaza principiul concurentei.
- in cazul unor abateri sesizate privind organizarea sau desfasurarea procedurii de vanzare, prin incalcarea prevederilor din dosarul de prezentare, ca urmare a unei contestatii admise de comisie.
- in cazul in care pretul de vanzare nu este platit in termenul prevazut in actul de comunicare a adjudecarii, situatie in care garantia de participare la licitatie va fi retinuta de catre Banca.
- in cazul in care promitentul cumparator renunta unilateral la incheierea contractului de vanzare-cumparare, situatie in care garantia de participare la licitatie va fi retinuta de catre Banca.

- 10.2.** Banca nu are obligatia de a informa ofertantii asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vanzare, dar va comunica hotararea de anulare in scris tuturor ofertantilor participanti si va inapoia integral garantiile de participare.
- 10.3.** In cazul anularii licitatiei dupa adjudecare, din culpa adjudecatarului (refuza semnarea contractului sau nu face plata in termen), garantia depusa va fi retinuta pentru acoperirea prejudiciului creat prin neincheierea contractului de vanzare-cumparare si organizarea unei noi proceduri.
- 10.4.** Anuntul publicitar de organizare a licitatiei nu creeaza Bancii obligatia de a efectua respectiva vanzare.

Cap. XI. ALTE PRECIZARI

- 11.1.** Desfasurarea prezentei procedurii de licitatie fara preselectie se face in conformitate cu prevederile prezentului Dosar de prezentare si cuprinde date si informatii asupra modului de organizare si desfasurare a licitatiei.
- 11.2.** Cerintele si precizarile cuprinse in acest Dosar de prezentare au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata a ofertei;
- 11.3.** Prin participarea la aceasta procedura de licitatie fara preselectie, ofertantii au luat cunostinta si isi insusesc toate cele mentionate in acest Dosar de prezentare.
- 11.4.** Aceasta licitatie se desfasoara in conformitate cu reglementarile prevazute in prezentul Dosar de prezentare si a normelor interne CEC BANK S.A. si nu se vor lua in considerare prevederile unor acte normative aplicabile unitatilor bugetare in cazul licitatiilor;
- 11.5.** Prin participarea la licitatie ofertantii au luat cunostinta si accepta integral conditiile de desfasurare a acesteia cuprinse in dosarul de prezentare care cuprinde 11 pagini la care se adauga anexele.

Informatii pentru vizionare puteti obtine la numerele de telefon 0258.812.508 / 0730.233.370, persoana de contact D-na Nicoleta Sferle.

Informatii referitoare la procedura de derulare a licitatiei puteti obtine la numarul de telefon 021.303.39.69 si pe adresa de email: vanzareimobile@cec.ro.

