



CEC BANK S.A.

Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3

Telefon +40-(0)21-311.11.19

Prin Comisia de licitatie a Sucursalei Timisoara

Tel: 0256.420.191; 0256.424.000

Nr. SP/P/183/20.04.2022

DOSAR DE PREZENTARE

**PENTRU LICITATIA DESCHISA CU STRIGARE
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN
LOCALITATEA GIULVAZ, NR. 172 C, JUD. TIMIS
ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. SUCURSALA TIMISOARA**

Anul 2022

CEC BANK S.A. Sucursala Timisoara, cu sediul in Timisoara, str. Enrico Caruso nr. 1, jud. Timis organizeaza in data de 11.05.2022 ora 14:00 licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in localitatea GIULVAZ, nr. 172 C, jud. TIMIS,

- **Constructie cu Scd = 129 mp din care 33 mp – anexe si Su = 98,58 mp din care 25,66 mp – anexe;**
- **Teren concesionat cu suprafata de 318 mp din masuratori si 280 mp din acte;**
- **Pretul de pornire a licitatiei este de 24.000 Euro (in scutire de TVA);**
- **Garantia de participare la licitatie este de 480 Euro si 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;**

Cladirea este edificata pe un teren concesionat de la Comuna Giulvaz pe durata existentei constructiei, in baza contractului de concesiune nr. 1260/31.03.2014 care se va transfera noului proprietar al cladirii (in conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991).

NOTA: Avand in vedere incidenta Legii nr. 173/2020 privind unele masuri pentru protejarea intereselor nationale in activitatea economica, asa cum a fost modificata prin OUG nr. 166/2020 si dinamica legislativa cu privire la vanzarea activelor aflate in patrimoniul companiilor, societatilor nationale si bancilor la care Statul are calitatea de actionar, in cazul in care Legea nr. 173/2020 va interzice instrainarea participatiilor statului asa cum acestea au fost clarificate prin Deciza Curtii Constitutionale nr. 589/2020 pana la finalizarea procedurii de vanzare si implicit incheierea contractului de vanzare cumparare, acesta nu va mai fi semnat.

In situatia in care modificarea legislativa intervine/produce efecte chiar in ziua semnarii contractului atunci partile vor trebui sa cunoasca faptul ca vor fi puse fara nicio formalitate suplimentara in situatia anterioara, iar contractul se rezolueaza de plin drept fara alte formalitati.

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;*
- licitatie;
- perioada obtinerii aprobarilor interne- maxim 15 (cinsprezece) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei;
- incheierea contractului cu Ofertantul castigator se va face in maxim 60 (saizeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

Dreptul de proprietate asupra imobilului:

- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: 318 mp din masuratori si 280 mp din acte, concesionat pe durata pe durata existentei constructiei, proprietar –COMUNA GIULVAZ;
- proprietarul imobilului: CEC BANK S.A (fosta CEC SUCURSALA JUD.TIMIS AGENTIA GIULVAZ, conform Extras CF);
- Chirias in imobil: **Daleanca SRL**. Data expirare contract de inchiriere:15.12.2022. Chiriasul a primit Notificare de instrainare din partea Bancii;

I. Descrierea imobilului

Imobilul (constructie) si dreptul de concesiune asupra terenului este intabulat in CF nr. 402203 a localitatii GIULVAZ;

Anul construirii imobilului:1995;

Amplasamentul cladirii in localitate: zona centrala a Comunei Giulvaz in imediata vecinatate a Primariei Giulvaz, pe Drumul Comunal DC 192 ce asigura legatura intre Giulvaz, Rudna si Crai Nou. DC 92 intersecteaza DJ 593 care asigura legatura intre localitatile Foeni, Giulvaz, Peciul Nou si Parta;

1.1.Descrierea Terenului:

Suprafata: 318 mp din masuratori si 280 mp din acte, concesionati de la Comuna Giulvaz;
Categorica de folosinta: curti constructii;
Deschiderea la strada: 15,73 m
Accesul auto si pietonal: din DC 192 (drum public, asfaltat cu doua sensuri de circulatie)

1.2. Descrierea Constructiei/cladirii

Date generale: Regim de inaltime: P;
Data constructiei: 1995;

Caracteristicile constructiei:

- Fundatii din beton armat;
- Pereti de compartimentare si de inchidere: din caramida;
- Plansee: din beton armat;
- Acoperis tip: sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla ceramica;
- Finisaje exterioare: tencuieli si zugraveli simple;
- Pardoseli din beton, gresie;
- Tamplarie interioara: lemn;
- Tamplarie exterioara: din lemn cu geam simplu, usa PVC, grilaje metalice;
- Finisaje interioare: zugraveli lavabile, tavane si pereti lambrisati cu lemn;
- Calitatea finisajelor: buna;
- Instalatiile interioare pe categorii:
 - electrice: da;
 - sanitare: da;
 - termice: nu. Initial incalzirea s-a realizat cu sobe avand combustibil lemnos, sobe ce au fost desfacute de chirias. La acest moment incalzirea se face printr-un sistem de climatizare, care este instalat de chirias si nu face obiectul vanzarii;
 - apa-canal: fosa septica comuna cu sediul primariei Giulvaz. Nu exista retea publica de canalizare in zona;
 - telecomunicatii: da;
- stare actuala: buna;

Spatiul se vinde fara urmatoarele dotari: sistem incalzire si sistem de alarmare.

Spatiul este compus din spatiu de lucru cu publicul, camera, hol si grup sanitar.

CAP. II. Pretul de pornire al licitatiei

Pretul de pornire al licitatiei este de **24.000 Euro (in scutire de TVA)**. Suma in actele de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii actelor 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 **480 euro** si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei.

Garantia va fi constituita astfel:

- **prin plata cash** la orice unitate CEC Bank . Pe chitanta se va mentiona: „Garantie participare licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in localitatea Giulvaz nr. 172 C. Jud. Timis”.
Suma se va inregistra in contul 3799.20 "Alte conturi de regularizare-operatiuni proprii de casa in lei";

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

- **prin virament** interbancar/intrabancar in contul nr. RO29CECETM0103RON0000001 deschis la CEC BANK SA .
 - a. Pe ordinul de plata se va specifica Garantie participare licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in localitatea Giulvaz, nr. 172 C. Jud. Timis”.
 - b. In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului;
- 3.2. Termenul de valabilitate al garantiei de participare este de minim 45 zile, de la data depunerii acesteia;
- 3.3. Garantia de participare se restituie de catre CEC BANK S.A. licitatorilor necastigatori, la solicitarea scrisa a acestora, incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii;
- 3.4. 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, valoarea garantiei constituind plata partiala, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii oferate/adjuocate;
- 3.5. 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;
- 3.6. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care adjudecatarul revoca oferta sau 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 original pentru identificare) si procura speciala notariala, in cazul reprezentarii prin mandatar;
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Cazier judiciar (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat, in original);
- 5) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 6) Declaratie pe propria 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, aflat in termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura si copie);
- 3) Cazier judiciar al persoanei juridice (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat in original);
- 5) 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;
- 6) Copie legalizata de pe certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial;
- 7) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (in original), nu mai vechi de 30 de zile, emis in baza Legii nr.26/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, din care sa rezulte ca nu sunt inscrise fapte aflate sub incidenta art. 21, lit. e) – h). 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

Nota: Va fi acceptat ca document de calificare si un alt document legal de constituire pentru entitati ce nu se infiinteaza in baza Legii nr.26/1990 (ex.: Certificat de Inscrisoare in Registrul asociatiilor si fundatiilor pentru persoanele juridice fara scop lucrativ/ nonprofit).

- 8) Certificatul de atestare 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 ;
- 9) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 10) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 11) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original).

Lipsa oricarui document dintre cele enumerate la Cap. III 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. Nu vor fi admisi sa participe la licitatie ofertantii care nu au depus garantia de participare;
- 5.2.** sa fie declarati calificati, in baza documentelor de calificare solicitate.

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

- au respectat termenul de desfasurare a licitatiei si s-au prezentat in termen cu documentele de participare la licitatie conform Cap. IV de mai sus;
- 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 majoritari 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 (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- nu figureaza in listele de sanctiuni internationale (verificare ce va fi efectuata de Banca in listele pe care le are la dispozitie);
- 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 inregistrat 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 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 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.

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

- membrii CAV/ comisiei de licitatie/negociere, sotii acestora, precum si rudele (inclusiv afinii) pana la gradul al - II- lea inclusiv cu membrii comisiei si/sau intre participantii;
- adjudecatari care la licitatiile/negocierile anterioare 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;

5.5. 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;

CAP. VI. MODUL DE DERULARE A LICITATIEI

6.1. Licitatia se tine la data, locul si ora indicate in anunt, in prezenta tuturor ofertantilor;

6.2. Licitatia se desfasoara intr-o singura etapa, in urma careia este stabilit ofertantul cu care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, daca se obtine minim pretul aprobat;

6.3. Licitatia presupune existenta a minimum doi ofertanti declarati calificati. In cazul in care la licitatie nu s-au prezentat minim doi participantii calificati, se asteapta 30 de minute iar daca, dupa expirarea timpului, tot nu sunt prezenti minimum doi participantii licitatia va fi anulata, incheindu-se un proces verbal. Daca se prezinta un singur ofertant calificat se poate trece la procedura de vanzare prin negociere cu un singur ofertant, solicitandu-i-se acestuia oferta imbunatatita;

6.4. Identificarea si calificarea participantilor la licitatie se face conform conditiilor de participare (mentionate la Cap. V) si a **“Documentelor de calificare”** (mentionate la Cap. IV);

6.5. Este obligatoriu ca pretul minim oferit sa fie cel putin egal cu pretul de pornire anuntat In situatia in care nu se ofera pretul de pornire, licitatia se inchide si se intocmeste proces-verbal in care se mentioneaza faptul ca nu s-a facut nici o oferta egala cu pretul de pornire a licitatiei.

Comisia de licitatie:

1. Verifica si analizeaza documentele participantilor (mentionate la Cap. IV);

2. Intocmeste lista participantilor acceptati, carora le inmaneaza taloane cu numere de identificare, excluzand de la participare pe aceia care nu intrunesc conditiile (mentionate la Cap. V). Numarul inregistrat pe talonul de identificare inmanat participantului va corespunde cu numarul de ordine din lista licitatorilor acceptati;

3. Anunta modul de desfasurare a licitatiei, clarificand eventualele nelamuriri;

4. Anunta pasul de licitare, de 5% din valoarea pretului de pornire a licitatiei (pentru primul pas). Urmatorii pasi de licitare vor fi de 5%, procent aplicat intotdeauna la pretul licitat anterior pasului la care ne situam;

5. Intreaba daca intre participantii exista rude (inclusiv afini) pana la gradul al - II- lea inclusiv, cu membrii comisiei si/sau intre participantii; in caz afirmativ **procedeaza** la excluderea participantului din sedinta de licitatie. In cazul in care un participant se prezinta la licitatie atat ca persoana fizica cat si ca reprezentant/imputernicit al unei persoane juridice, una din ele va fi exclusa din sedinta de licitatie;

6. Anunta pretul de pornire a licitatiei; licitatorii anunta prin strigare si ridicarea talonului de participare, un pret egal cu cel anuntat de organizator ori un pret mai bun decat pretul de pornire a licitatiei;

7. Creste pretul din treapta in treapta cu un pas de licitare, pana rezulta un pret maxim oferit pe care il striga de 3 ori si peste care nu mai liciteaza nimeni;

8. Solicita precizari referitoare la modalitatea de plata a pretului cel mai mare licitat.

Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii cumulate:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 euro;
- la licitatie 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 20% din pretul de vanzare, dar nu mai mic decat pretul de pornire a licitatiei, ce se va plati in maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;
- plata avansului se face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare;
- ratele pot fi lunare/trimestriale/semestriale/anuale, esalonate pe un termen de maxim 60 de luni de la semnarea contractului, fara acordarea unor termene de gratie si in conditiile agreeate de parti.

Daca licitatorul care a oferit cel mai mare pret licitat opteaza pentru plata in rate, Comisia de licitatie declara castigator licitatorul care ofera plata integrala si nu in rate, daca oferta acestuia este mica cu pana la 10% fata de oferta cea mai mare care ar fi conditionata de acceptarea platii in rate;

9. **Anunta** castigatorul licitatiei, **declarand** inchisa sedinta de licitatie, **intocmeste** procesul verbal de licitatie semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si castigatorul licitatiei;

Decizia finala de adjudecare a vanzarii, va fi luata de conducerea Bancii conform competentelor decizionale, in termen de maxim 15 zile lucratoare de la data organizarii licitatiei.

CAP. VII. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR

Criteriul de evaluare a ofertelor este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, coroborata cu modalitatea de plata.

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

8.1. 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;

8.2. 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);

8.3. Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma oferita pentru vanzarea imobilului;

8.4. Adjudecatarul este obligat sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat, pana la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

8.5. 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;

8.6. Contractul de vanzare cumparare va fi semnat doar dupa achitarea integrala a pretului oferit.

8.7. 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 agreeata de ambele parti.

8.8. 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).

8.9. După încheierea procesului-verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretenții cu privire la spațiul achiziționat, iar dacă le emite, vor fi considerate nule.

8.10. După vânzare, noul proprietar va notifica furnizorii de utilități pentru schimbarea titularului de contract (dacă este cazul). Eventualele facturi de utilități care sosesc pe numele CEC BANK S.A., dar care se referă la perioade de timp ulterioare predării imobilului și rezultate din netransferarea responsabilității contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de către acesta.

8.11. În conformitate cu legislația în vigoare, în termen de maxim 30 zile, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara, cumparatorul va trebui să deschidă rolul fiscal pe numele lui, la Administrația Fiscală.

8.12. În situația în care terenul aferent imobilului achiziționat este concesionat/inchiriat de la o Unitate Administrativ Teritorială, cumparatorul se obligă să preia dreptul de folosință, pe numele său, ca proprietar al construcției; Începând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dreptul de folosință al vânzătorului CEC BANK S.A. asupra terenului aferent imobilului, ce face obiectul contractului de concesiune/inchiriere va înceta, ca și orice alte obligații de plată ce au decurs din deținerea acestui drept de folosință.

Cap. IX. ANULAREA LICITAȚIEI

9.1. Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare în următoarele cazuri:

- circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare sau este imposibilă finalizarea procedurii de vânzare;
- numărul ofertanților care corespund tuturor criteriilor de calificare și care prezintă oferta în conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de doi;
- nici una dintre ofertele prezentate nu corespunde prevederilor dosarului de prezentare (sunt depuse după data limită de depunere, nu au fost întocmite și prezentate în concordanță cu cerințele solicitate);
- se constată nereguli în derularea procedurii de vânzare, care afectează principiul concurenței;
- în cazul unor abateri sesizate privind organizarea sau desfășurarea procedurii de vânzare, prin încălcarea prevederilor din dosarul de prezentare, ca urmare a unei contestații admise de comisie;
- în cazul în care conducerea Bancii nu este de acord cu adjudecarea, conform **competențelor decizionale**;
- chiar după adjudecarea procedurii de vânzare, dar înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- în cazul în care prețul de vânzare nu este plătit în termenul prevăzut în actul de comunicare a adjudecării;
- în cazul în care promitentul cumparator renunță unilateral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, situație în care garanția de participare la licitație va fi reținută de către Banca;

9.2. Banca nu are obligația de a informa ofertanții asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vânzare, dar va comunica hotărârea de anulare în scris tuturor ofertanților participanți și va înapoia integral garanțiile de participare.

9.3. În cazul anulării licitației după adjudecare, din culpa adjudecatarului (refuza semnarea contractului sau nu face plată în termen), garanția depusă va fi reținută pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare și organizarea unei noi proceduri.

9.4. Anunțul publicitar de organizare a licitației nu creează Bancii obligația de a efectua respectiva vânzare.

Cap. X. ALTE PRECIZARI

10.1. Desfasurarea prezentei proceduri de licitatie se face in conformitate cu prevederile prezentului Dosar de prezentare si cuprinde date si informatii asupra modului de organizare si desfasurare a licitatiei;

10.2. 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;

10.3. Prin participarea la aceasta procedura de licitatie fara preselectie, ofertantii au luat cunostinta si isi insusesc toate cele mentionate in acest Dosar de prezentare.

10.4. 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 în considerare prevederile unor acte normative aplicabile unitatilor bugetare in cazul licitatiilor;

10.5. Prin participarea la licitatie ofertantii au luat cunostinta si accepta integral conditiile de desfasurare a acesteia cuprinse in dosarul de prezentare care cuprinde 9 pagini.

Informatii pentru vizionare puteti obtine la numarul de telefon 0256.420.191/int 46001 , persoana de contact – Dna Angelica Iuliana Litu.

Informatii privind procedura de derulare a licitatiei puteti obtine la numerele de telefon 021.414.44.09 sau 021.303.39.69 si pe adresa de email: vanzareimobile@cec.ro

Oferta financiara de cumparare imobil

Ofertantul:

Nume, prenume, domiciliul, CNP (pentru persoane fizice), telefon, adresa e-mail.
Denumire, sediu social, CUI (pentru persoane juridice), telefon, adresa e-mail.

Adresa imobilului: Strada, numar.....

Suprafata utila a spatiului (mp):

Pretul oferit (euro):

Modul de plata a pretului imobilului:

Clauze obligatorii in contractul de Vanzare:

- conform clauzelor cuprinse in **CONTRACTUL DE VANZARE** (Model CEC BANK S.A.)
- Anexa

Tariful chiriei lunare (euro/mp)*:

Clauze obligatorii in contractul de inchiriere:

- conform clauzelor cuprinse in **CONTRACTUL DE INCHIRIERE** (Model pentru a fi folosit in situatia in care CEC BANK S.A. are calitatea de chirias) - Anexa

Perioada de valabilitate a ofertei de inchiriere (minim 30 de zile)

Data

OFERTANT
Nume, prenume/Denumire
Semnatura

*Pentru situatia in care CEC BANK S.A. doreste sa-si pastreze activitatea agentiei ca si chirias in spatiul pe care-l ocupa in prezent in imobilul vandut.

Tariful chiriei va fi exprimat in Euro (dar platibil in lei), este scutit de TVA/ se va adauga TVA potrivit optiunii proprietarului, in conformitate cu Codul fiscal.

Se va face mentiunea daca ofertantul (viitorul cumparator al imobilului) este platitor / neplatitor de TVA.

Societatea

.....
(denumirea)

DECLARATIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul.....(numele si prenumele Ofertantului persoana fizica), cu domiciliul in, identificat cu CI, seria....., nr....., eliberata de....., la data de....., avand CNP,

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al
..... (denumirea si datele de identificare ale societatii)

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) niciuna dintre persoanele care deține părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului, și nicio persoană care face parte din consiliul de administrație/ organul de conducere sau de supervizare a ofertantului, nu participă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;

b) eu nu sunt soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al CEC BANK S.A.;

c) eu nu am, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu ma aflu într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea persoanelor cu funcții de decizie în cadrul Bancii, pe parcursul procesului de evaluare;

d) eu nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii, implicate în procedura de atribuire;

e) eu nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii și care sunt implicate în procedura de atribuire.

In sensul celor de mai sus, s-a depus **Certificat constatator** eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Banca are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....

Numele și prenumele semnatarului

.....

DECLARAȚIE - ACORD
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL (GDPR)

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR), care are directă aplicabilitate în toate statele membre, inclusiv în România începând cu data de 25 mai 2018, subsemnatul/a

_____, având funcția
de _____

și reprezentând _____,

Declar prin prezenta

că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal (Anexa 1) desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere organizate de către CEC BANK S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 11-13, sect. 3, cod 030022, înregistrată la ORCB. cu nr. J40/155/13.01.1997, înmatriculată la Reg. Bancar sub nr. R.B.- PJR-40-046/17.09.1999, CIF RO361897, cod IBAN nr. RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de:

- ☐ achiziție de produse, servicii sau lucrări derulate de către Bancă
- ☐ vânzare prin licitație realizată de către Bancă
- ☐ inchiriere prin licitație realizată de către Bancă

declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvăluirea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea anexată prezentei declarații.

Mi s-a adus la cunoștință faptul că datele cu caracter personal solicitate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare /inchiriere și înțeleg faptul că nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Societatea / Asocierea de societăți _____

Data: _____

Semnătura reprezentant _____

Anexa 1 – la declarația privind prelucrarea datelor având caracter personal

Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal în contextul organizării procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere în cadrul CEC BANK S.A.

1. Date generale

CEC BANK S.A., cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/155/13.01.1997, CIF RO 361897, denumită în continuare „Banca” sau „Operatorul”, vă informează că, atunci când alegeți să participați la o procedură de achiziție/ vânzare /inchiriere organizată de CEC BANK S.A., Banca vă va solicita punerea la dispoziție a unor anumite categorii de date cu caracter personal, având în vedere prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia. Pentru activitățile de prelucrare unde singurul temei legal al prelucrării este consimțământul, Banca vă va solicita exprimarea acestuia. În cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, datele personale sunt prelucrate direct de CEC BANK S.A., sau de entități împuternicite („Împuterniciții”) care prelucrează datele în numele și pe seama Operatorului.

2. Definiții

Date cu caracter personal („Date Personale”): reprezintă orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă; o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi nume, număr de identificare, date de localizare, identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, date genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

Prelucrarea Datelor Personale: reprezintă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra Datelor Personale sau asupra seturilor de Date Personale, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

3. Categoriile de Date Personale prelucrate și persoanele vizate de operațiunile de prelucrare

Banca poate prelucra următoarele categorii de Date Personale, în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, cum ar fi:

- datele de identificare a persoanei fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată, conform cărții de identitate/pașaportului/certificatului de înregistrare fiscală, date privind permisul de conducere sau alte date având funcția de identificare;
- datele de identitate ale persoanelor fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată incluse în: declarații pe propria răspundere, documente emise sau depuse la Oficiul Registrului Comerțului, certificate de înregistrare/certificate de atestare a situației fiscale/juridice, autorizații de funcționare, documente emise de instituții de credit ce atestă bonitatea;
- date privind profesia/ locul de muncă, calificări, atestări profesionale, certificate de calificare precum și date privind pregătirea și experiența profesională incluse în: recomandări, CV-uri;
- date de contact (de exemplu, numărul de telefon fix/ mobil, adresă de email nominală);
- informații financiare și fiscale (inclusiv venituri, impozite, taxe, contribuții și alte sume datorate bugetului de stat realizate din orice fel de activități);

- imagini foto și video, inclusiv înregistrări captate de sisteme de supraveghere video cu circuit închis (CCTV) din cadrul Băncii;
- specimen de semnătură;
- date incluse în polițele de asigurare.

Aceste date sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere, cu respectarea procedurilor interne de organizare și derulare a acestor proceduri. Nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Persoanele vizate de operațiunile de prelucrare în vederea derulării procedurilor de achiziție/ vânzare/ închiriere în cadrul Băncii pot fi: angajați ai participantului la procedura de achiziție/ vânzare/ închiriere, colaboratori persoane fizice, experți, persoane de contact sau orice alte persoane vizate care ar putea deține un rol pe parcursul procedurii de achiziție/ vânzare/ închiriere.

4. Scopul și temeiul legal al prelucrării

Datele cu caracter personal colectate în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă sunt prelucrate în următoarele scopuri:

- a) organizarea procedurii de achiziții/ vânzare/ închiriere, încheierea și derularea contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere la care Banca este parte;
- b) detectarea și prevenirea fraudelor;
- c) respectarea obligațiilor legale în sarcina Băncii în contextul efectuării de către autoritățile competente a activităților de control, precum și pentru efectuarea activităților de audit intern sau extern.

Prelucrarea datelor personale în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă are ca temei legal prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia.

5. Decizii automate

În cadrul derulării procedurilor de achiziții/ vânzare/ închiriere, Banca nu utilizează procese decizionale automatizate și nu desfășoară activități de profilare în baza datelor personale colectate.

6. Transmiterea datelor personale către părți terțe

Categoriile de destinatari ai datelor personale colectate și prelucrate de către Operator pot fi:

- a) autorități publice (BNR, Ministerul Finanțelor Publice, Oficiul Național pentru Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor, Curtea de Conturi, etc.);
- b) instanțe de judecată sau arbitrale, precum și autorități competente să cerceteze săvârșirea de fapte penale, la solicitarea acestora, executori judecătorești și practicieni în insolvență;
- c) alți mandatar/ subcontractori ai Operatorului (de ex: notari, societăți de avocatură etc.);
- d) furnizori de servicii, parteneri contractuali ai Operatorului, ce oferă asistența în vederea operării și asigurării mentenanței sistemelor informatice utilizate de Operator.

7. Durata păstrării datelor cu caracter personal

În vederea asigurării conformității Băncii cu prevederile legale privind controlul și auditarea din partea organelor abilitate, Banca va păstra datele cu caracter personal transmise în vederea participării la licitație după cum urmează:

- în cazul ofertelor respinse, 5 (cinci) ani de la data depunerii ofertei complete de participare.
- în cazul procedurilor anulate și/sau încheiate fără desemnarea unui câștigător, 5 ani de la finalizarea procedurii.

- în cazul ofertelor desemnate câștigătoare, 5 ani de la expirarea obligațiilor contractuale incluse în contractul care a făcut obiectul procedurii de achiziție/ vânzare/inchiriere.

Folosim măsuri tehnice și organizatorice adecvate, menite să protejeze datele cu caracter personal și să împiedice accesul neautorizat. După ce primim datele cu caracter personal, folosim proceduri stricte și politici de securitate pentru a împiedica încălcarea confidențialității, a integrității sau indisponibilizarea datelor.

8. Drepturile persoanelor vizate

- a) dreptul de a obține din partea Operatorului confirmarea faptului că acesta prelucrează Datele Personale ale persoanei vizate, conform Art. 15 GDPR;
- b) dreptul la rectificarea Datelor Personale inexacte sau completarea acestora;
- c) dreptul la ștergerea Datelor Personale, conform Art. 17 GDPR;
- d) dreptul la restricționarea prelucrării, conform Art. 18 GDPR;
- e) dreptul la portabilitatea datelor, conform Art. 20 GDPR;
- f) dreptul de opoziție la prelucrarea Datelor Personale, conform Art. 21 GDPR;
- g) posibilitatea persoanei vizate de a solicita Operatorului de a nu face obiectul unei decizii bazate exclusiv pe o prelucrare automată, inclusiv crearea de profiluri, și care produce efecte juridice care să privească persoana vizată sau care să o afecteze într-o măsură semnificativă, conform Art. 22 GDPR;
- h) dreptul de a depune o plângere în fața Autorității Naționale pentru Supravegherea Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP);
- i) dreptul de a se adresa justiției.

Pentru exercitarea drepturilor prevăzute la literele a)-h) de mai sus, persoana vizată poate transmite o astfel de cerere:

- prin intermediul portalului www.cec.ro/contact subsecțiunea GDPR, printr-un formular privind exprimarea drepturilor persoanei vizate ce poate fi descărcat de pe site și ulterior semnat conform prevederilor legale aplicabile în vigoare (semnătură electronică digital calificată
- prin intermediul portalului www.cec.ro/contact subsecțiunea GDPR, prin descărcarea formularului privind exprimarea drepturilor persoanei vizate și ulterior, transmis letric prin serviciul Registratură al Băncii, sau prin depunere personală la oricare unitate teritorială a Băncii
- prin email transmis către Responsabilul cu protecția datelor cu caracter personal, la adresa de email dpo@cec.ro în condițiile respectării prevederilor Legii 679/2016 privind autentificarea fără echivoc a persoanei vizate care își exprimă drepturile.

Informațiile prezentate mai sus, sunt disponibile online pe pagina Internet a Băncii.

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul, (nume/prenume Ofertant persoana fizica), cu domiciliul in, identificat cu CI, seria, nr....., eliberata de, la data de....., avand CNP, vă înaintez prezenta

Subscrisa,
(denumirea Ofertantului persoana juridică/PFA/Forma de asociere PFI), cu sediul in, înregistrata în Registrul Comerțului/alt registru public relevant sub nr. J/...../....., avand CUI....., tel., reprezentata prin, in calitate de (se completeaza calitatea detinuta in cadrul Ofertantului), vă înaintez prezenta

DECLARATIE

prin care declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile Codului penal privind falsul in declaratii ca, in calitate de Ofertant, SC/PFA/PFI.....

indeplinesc conditiile de participare la Licitatie si ca NU ma aflu in niciuna din urmatoarele situatii si nici nu exista niciun temei ca astfel de actiuni sa fie declansate impotriva Ofertantului sau/si reprezentantul (reprezentantii) legal (i) pana la finalizarea licitatiei:

- a. nu am fost condamnat in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, frauda sau spalare de bani si nu ma afla/nu am cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, frauda sau spalare de bani,
- b. nu figurez in listele de sanctiuni internationale,
- c. nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala nu este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei,
- d. nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute mai sus,
- e. nu am inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei,
- f. nu ma aflu sau nu m-am aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior,
- g. eu ofertantul / reprezentantul (reprezentantii) legal nu ma aflu in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de vanzare,
- h. nu prezint informatii false in legatura cu situatia proprie.

(Denumirea Ofertantului)

(Numele si prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

(semnătura)

Data: _____ (data semnării declaratiei)

Nr. telefon: _____

Adresa de email: _____

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE
(model pentru plata integrala)

Intre:

CEC BANK S.A., cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, Sector 3, numar de inmatriculare la Registrul Comertului J40/155/1997, numar de inmatriculare in Registrul Institutiiilor de Credit RB – PJR-40-046/17.09.1999, CUI 361897, cod de TVA RO 361897, COD IBAN RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A, reprezentata legal in prezentul contract conform procurii autentificata sub nr..... si in baza Deciziei CA/CD _____, prin Sucursala _____ cu sediul in _____, str. _____ nr. _____ nr. de ordine in Registrul Comertului _____ avand Cod Unic de Inregistrare _____ telefon _____ /fax reprezentata legal prin Director _____ si prin _____, in calitate de proprietar al imobilului /apartamentului /spatiului/ constructiei /terenului/ ce face obiectul prezentului contract, denumita in continuare **Vanzator**, pe de o parte,

si

[S.C.]* _____, cu sediul in _____, str. _____ nr. _____ inregistrata la Registrul Comertului cu nr. _____, avand Cod Unic de Inregistrare _____, atribut fiscal _____, capital social _____ COD IBAN _____ deschis la _____ reprezentata legal in acest scop (conform procurii/imputernicirii/hotararii nr. _____ din data de _____ prin Dl. _____ administrator/director/presedinte/asociat unic, denumita in continuare **Cumparator**, pe de alta parte,

sau

DI/D-na _____ CNP _____ BI/CI _____ Seria _____ nr. _____ emis de _____ cu domiciliul in _____ str. _____ nr. _____ telefon _____ COD IBAN _____ in calitate de **cumparator/cumparatori**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

CEC BANK SA [prin Sucursala] _____ proprietar vinde _____, dreptul de proprietate/ dezmembramentul dreptului de proprietate/ dreptul ... (orice alt drept)/ se obliga sa transmita cumparatorului proprietatea asupra imobilului/ apartamentului/ spatiului/ constructiei/ terenului, situat in localitatea _____ str. _____ nr. _____ bloc _____ scara _____ avand numar cadastral _____, compus din: _____ avand o suprafata utila de _____, suprafata totala de _____ suprafata construita de _____ impreuna cu cota indiviza de _____ % din partile si dependintele aflate in folosinta comuna a imobilului, respectiv suprafata de _____, precum si cota indiviza de _____ % din terenul aferent imobilului/locuintei, respectiv suprafata de _____ avand numar cadastral _____ intabulat in Cartea Funciara nr. _____ a localitatii _____

*S.C. se pastreaza numai pentru firmele care inca nu si-au eliminat din titulatura respectiva sintagma.

ce formeaza lotul _____ nr. _____ asa cum a fost dezmembrat conform actului de dezmembreare autentificat sub nr. _____ de BNP _____, cu sediul in _____ (daca este cazul).

Dreptul de proprietate asupra imobilului/apartamentului/spatiului/construcției/terenului/dezmembrământul dreptului de proprietate al imobilului a fost intabulat în Cartea Funciara nr. _____ a localității _____, conform Încheierii nr. _____ emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară _____.

Accesul pentru lotul/loturile descrise mai sus se face pe lotul _____ cu număr cadastral _____, având destinația de drum de servitute conform actului de dezmembrare autenticat sub nr. _____ de BNP _____, cu sediul în _____ localitatea _____, proprietatea domnilor _____ (numai dacă este cazul)

CEC BANK SA – Sucursala _____ declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului compus din teren în suprafața de _____, situat în _____ str. _____ și construcția edificată pe acesta: _____ astfel : _____

Eu, vânzătorul declar că sunt unicul proprietar legal, actual, al proprietății și am deplina capacitate legală de a încheia prezentul contract;

Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este sechestrat, nu este scos din circuitul civil, în baza vreunui act normativ, nu formează obiectul nici unui litigiu, (nici în baza Legii nr. 10/2001) nu a fost trecut în proprietatea vreunei alte persoane fizice sau juridice, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, sau constituirea vreunui drept asupra acestuia;

Imobilul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini și servituti, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, eu vânzătorul, garantez pe cumpărător/cumpărători împotriva oricărui evictiuni totale sau parțiale, conform art. 1695-1706 Cod Civil, precum și contra viciilor bunului vândut, conform art. 1707 Cod civil.

Odată cu proprietatea cumpărătorul dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorului.

Strămutarea proprietății de la vânzător la cumpărător este supusă dispozițiilor de carte funciara.

Vânzătorul va radia din cartea funciara, pe cheltuiala sa, drepturile înscrise asupra imobilului vândut, dacă acestea sunt stinse.

Pentru prezenta vânzare s-a emis extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. _____, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară _____,

Impozitele și taxele sunt achitate la zi de către vânzător, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. _____, emis de Primăria _____ Serviciul Taxe și Impozite, jud. _____, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătorului/cumpărătorilor care suportă și taxele de autentificare ale prezentului act.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, sunt de acord cu modalitatea de plată a pretului în modul susmenționat.

Noi partile contractante declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul în declarații că acesta este pretul real al vânzării liber exprimat de către noi.

Pretul vânzării este de _____ RON/EUR (_____ în cuvinte _____) inclus TVA, echivalentul a _____ RON (_____ cuvinte _____) calculat la cursul BNR de _____ lei/EUR din data de _____, echivalent prevăzut în vederea determinării taxelor de autentificare, a fost achitat la data de _____/azi data autentificării prin virament bancar în contul nr. _____, deschis la _____

Transmiterea proprietății, a posesiei libere și neîngradite, precum și a folosinței, are loc azi data autentificării prezentului contract, imobilul/apartamentul/spatiul/construcția/terenul urmând a fi predat cumpărătorului/cumpărătorilor până cel târziu la data de _____.

Predarea se face prin punerea imobilului/ apartamentului/ spatiului/ construcției/ terenului spatiului vândut la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, pentru exercitarea liberă și neîngradită a posesiei, pe baza de proces-verbal semnat de către ambele părți. Totodată vânzătorul va preda și

accesoriile imobilului, titlurile si documentele privitoare la proprietate sau folosinta, precum si tot ce este destinat folosintei sale perpetue.

Fruitele imobilului vandut se cuvin cumparatorului din ziua dobandirii proprietatii.

Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea prezentului contract 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/cumparatorilor.

Cumparatorul se obliga:

- sa preia imobilul/ apartamentul/ spatiul/ constructia/ terenul spatiul vandut;
- sa plateasca pretul vanzarii, la locul in care bunul se afla in momentul incheierii contractului si de indata ce proprietatea este transmisa, azi data autentificarii prezentului contract.

Cumparatorul, prin reprezentant, declara si garanteaza urmatoarele:

- Este o societate ce a fost constituita si functioneaza potrivit normelor legale;
- [♦♦♦] este reprezentantul legal al Cumparatorului, are depline puteri de reprezentare si nici o alta aprobare prealabila nu este necesara pentru încheierea valabila a prezentului contract;
- Cumparatorul nu se afla în stare de insolvabilitate, incapacitate de plata, reorganizare sau faliment si nu are cunostinta de nicio actiune in justitie cu acest obiect;
- Cumparatorul are capacitate deplina si detine toate autorizatiile necesare încheierii si realizarii prezentului contract si toate documentele ce trebuie încheiate si realizate in legatura cu contractul;
- Nici semnarea nici executarea acestui contract si a documentelor ce trebuie semnate si realizate în legatura cu acesta: (i) nu vor determina încalcarea sau neîndeplinirea si nu vor conduce la un eveniment ce ar putea determina încalcarea sau neîndeplinirea, niciunei prevederi a actului constitutiv, niciunei legi, regulament, ordin, reguli sau contract in vigoare la data semnarii prezentului contract sau dupa caz la data la care aceste documente au fost încheiate, aplicabil cumparatorului sau, dupa caz, la care cumparatorul este parte; (ii) nu va determina încalcarea, încetarea sau modificarea niciunei autorizatii, licente sau acord de orice fel detinuta de cumparator.

[Nota: Clauzele de mai sus se vor insera în situatia în care cumparatorul este o persoana juridica]

Cumpărătorul, declar prin prezenta că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /închiriere organizate de către CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de vânzare prin licitație realizată de către Bancă declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvăluirea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea disponibilă la adresa:

<https://www.cec.ro/despre-noi/cadrul-legal-si-reglementari/prelucrarea-datelor-personale>

Banca, in calitate de operator de date cu caracter personal, informeaza Cumparatorul asupra faptului ca respecta prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind

protectia datelor), prevederi pe care Cumparatorul le poate regasi pe site-ul oficial CEC BANK S.A. si in unitatile Bancii.

Notarul public va indeplini toate demersurile necesare in vederea inscrierii dreptului de proprietate la Biroul de Carte Funciara competent, in conditiile prevazute de Legea nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si Titlul VII, Capitolul II din Codul civil.

Cumparatorul a fost informat de obligatia sa de a inregistra prezentul contract la Directia Fiscala..... in termen de 30 de zile.

Conflictele, disputele si neintelegerile privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre clienti si **Banca** vor fi solutionate de parti pe cale amiabila, prin modalitati de rezolvare alternativa a conflictelor: mediere, conciliere, arbitraj, iar daca nu se ajunge la un acord amiabil, agreat de ambele parti, solutionarea litigiilor privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre **Cienti** si **Banca** revine instantelor de judecata competente conform legilor aplicabile.

Noi partile contractante am luat la cunostinta de prevederile Codului Fiscal si Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Subsemnatele parti contractante am citit personal actul care corespunde vointei noastre juridice, iar dupa aceea am semnat toate exemplarele lui.

Prezentul contract de vanzare - cumparare, a fost redactat si autentificat** la Biroul Notarului Public intr-un exemplar original si se elibereaza duplicate in numar de , din care 1 duplicat pentru inscrierea la Cartea Funciara, conform normelor legale in vigoare.

*** redactarea contractului de catre notar se va face pe draftul de contract de vanzare - cumparare transmis de Banca, iar in situatia in care notarul solicita anumite modificari, acestea se vor face numai cu avizul directiei de specialitate.*

VANZATOR,

CUMPARATOR/CUMPARATORI,

CEC BANK S.A. [SUCURSALA] _____

Prin reprezentantii sai legali

Prin reprezentantii sai legali

(Nume, prenume, semnatura)

(Nume, prenume, semnatura)

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 402203 Giulvaz

Nr. cerere	221302
Ziua	02
Luna	09
Anul	2021
Cod verificare 100107435940	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1459
Nr. topografic:118/a/2

Adresa: Loc. Giulvaz, Nr. 172/C, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	402203	318	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	402203-C1	Loc. Giulvaz, Nr. 172/C, Jud. Timis	S. construita la sol:96 mp; Sediul Agentiei CEC compus din parter
A1.2	402203-C2	Loc. Giulvaz, Nr. 172/C, Jud. Timis	S. construita la sol:33 mp; Anexe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16841 / 19/07/1995		
Construire nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CEC SUCURSALA JUD. TIMIS AGENTIA GIULVAZ	A1.1, A1.2
117982 / 01/07/2015		
Act Administrativ nr. HCL nr.26, din 28/02/2014 emis de COMUNA GIULVAZ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GIULVAZ, domeniul privat	A1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL GIULVAZ	A1

C. Partea III. SARCINI

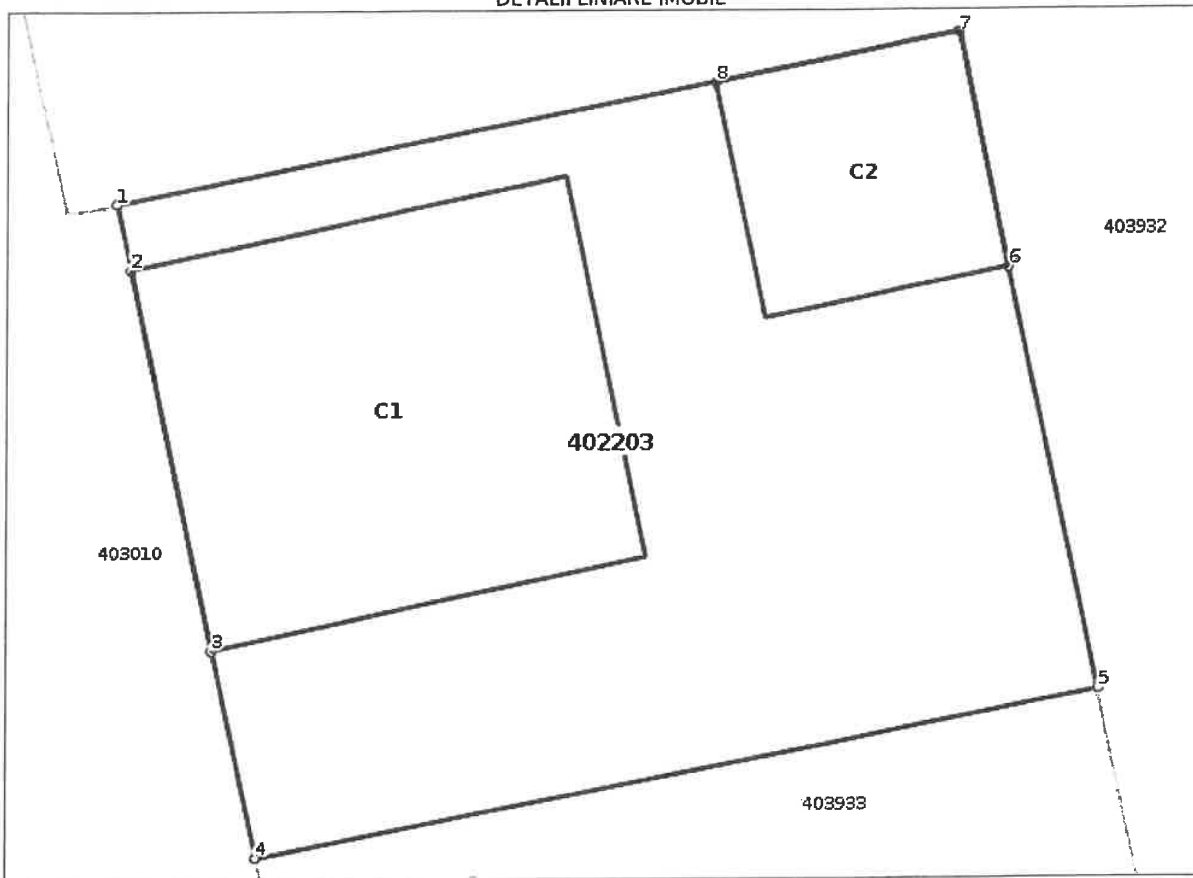
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
17897 / 21/07/1994			
Nota nr. 0;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE în fav. 1) CEC-CASA DE ECONOMII SI CONS. TIMISOARA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1459)		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
402203	318	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	318	-	118/a/2	118/a/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	402203-C1	construcții administrative și social culturale	96	Cu acte	S. construită la sol: 96 mp; Sediul Agenției CEC compus din parter
A1.2	402203-C2	construcții anexa	33	Cu acte	S. construită la sol: 33 mp; Anexe

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.59
2	3	9.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	4.99
4	5	20.205
5	6	10.15
6	7	5.65
7	8	5.878
8	1	14.326

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.2021062884/02-09-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
03-09-2021

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MARIA GABRIELA DRĂGHIA

(parafa și semnătura)

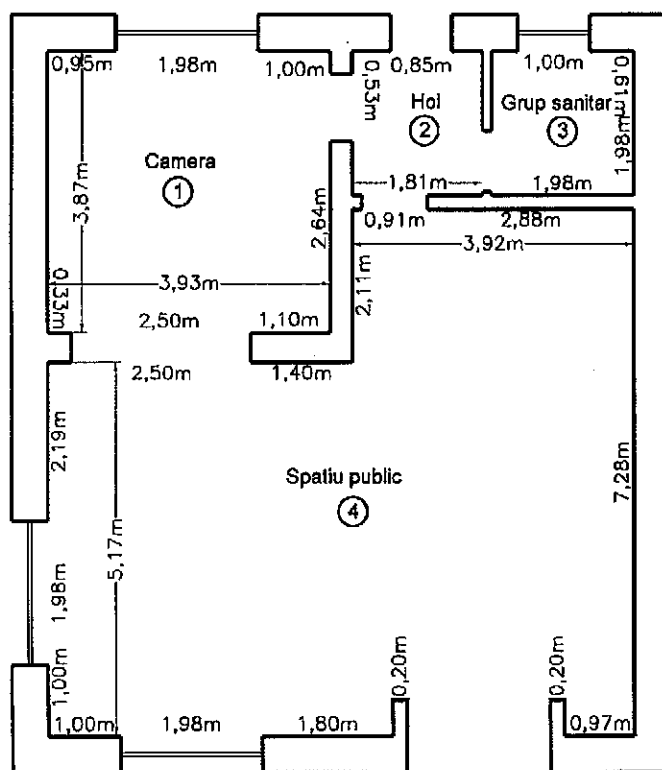
Referent,

(parafa și semnătura)

Maria-
Gabriela
Draghia

Semnat digital de Maria-Gabriela
Draghia
DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS,
cn=Maria-Gabriela Draghia,
serialNumber=DMG41,
givenName=Maria-Gabriela,
sn=Draghia, 2.5.4.97=10149310
Data: 2021.09.03 13:45:30 +03'00'

Nr. top	Suprafata	Adresa imobil	
118/a/2	280	Intravilan Giulvaz	
CF	402203	UAT	GIULVAZ



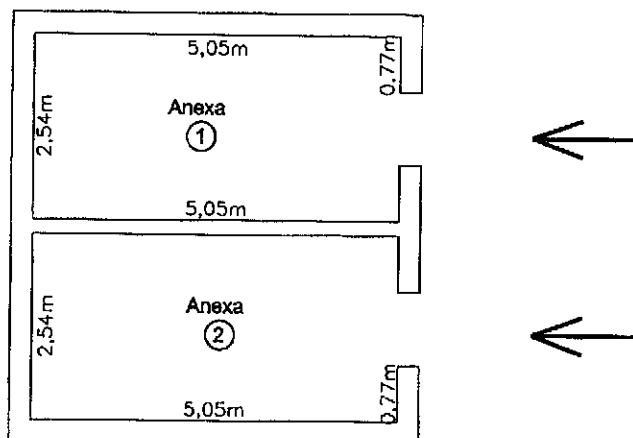
AGENTE C E C

Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Camera	15.21
2	Tezaur	3.58
3	Grup sanitar	3.92
4	Hol	50.21
SUPRAFATA TOTALA UTILA		72.92
SUPRAFATA TOTALA		72.92
SUPRAFATA CONSTRUITA		95.57

Executant 8.01.2015 SCOM - CAD SRA CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-TMF Nr. 0086/20.01.2014 Mircea Gabriel G. CIOBANU Categorie C	Data 01.02.2015 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO - B - J Nr. 0553/04.09.2014 S.C. GM-CAD S.R.L. Clasa I
--	---

Receptionat	Data

Page 1-100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
1	ANEXA	12.83
2	ANEXA	12.83
SUPRAFATA UTILA		25.66
SUPRAFATA TOTALA		25.66
SUPRAFATA CONSTRUITA		25.66

exacule lucrari executant
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-TM-F
 0085/20.01.2011
 Pres Gabriel G. CIOBANU
 Categoria C

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 DE SRIA
 Seria RO-B-J
 Nr 0553/04.09.2014
 S.C. GM-CAD S.R.L.
 Clasa I

Data
 11.2015

Receptionat	Data